



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Bezirksanlage Horgen  
Erweiterung Bezirksgericht  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Kurzbericht**

**4. Januar 2021**

© **2020 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**  
Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Stab  
Tom Trüb, Projektleiter Baubereich B

Projektnummer Hochbauamt 13945  
Erweiterung Bezirksgericht, Burghaldenstrasse 3, 8810 Horgen  
4. Januar 2021

Version 1.0

**Generalplaner für Erweiterung  
Bezirksgericht Horgen  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Kurzbericht**

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Planerauswahl</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Würdigung</b>	<b>14</b>

# 1 Einleitung

**Ausgangslage** Die Bezirksanlage Horgen meldete bereits im Jahr 2011 einen zusätzlichen Flächenbedarf an. In der Zwischenzeit ist der Bedarf dringend. Den Bezirksgerichten wurden in der Vergangenheit laufend neue Aufgaben übertragen, was personelle Ressourcen fordert. Eine Entwicklung des Gerichtsbetriebes kann nicht mehr stattfinden, da eine weitere Verdichtung im Bestand nicht möglich ist. Zudem ist damit zu rechnen, dass die Bevölkerungszahl im Bezirk weiterhin steigen wird, was entsprechend zu einer Vermehrung der Gerichtsverfahren führen wird. Das Gericht bietet heute Platz für 59 Stellen, wobei zukünftig mit einem Mehrbedarf von 12 Arbeitsplätzen gerechnet wird. Auch die vor Ort ansässige Kantonspolizei meldet einen zusätzlichen Raumbedarf für zwei Arbeitsplätze und benötigt geschlechtergetrennte Duschen und WC-Anlagen.

Der Anbau soll als Erweiterung zum bestehenden Bezirksgebäude konzipiert werden, das in den Jahren 1936 erstellt wurde. Ziel ist es, den Erweiterungsanbau und das Bestandsgebäude zu einem funktional zusammenhängenden Gebäudekomplex für die Kantonspolizei und das Bezirksgericht zu formen. Der städtebauliche Ansatz in der Machbarkeitsstudie von 2013 war, dass die Fassaden des Anbaus die Hauptgliederung des Bezirksgerichtes fortführen und dessen charakteristische Bauelemente wie massive Gewände und Verputz übernehmen. Diese Vorgaben wurden durch die Planer überprüft und können allenfalls einer neuen Idee weichen, sofern diese überzeugen kann. Auch die begrünten Umgebungsflächen des Projektareals werden als wichtiger Gestaltungsbereich verstanden. Nach Rückbau des Pavillons ist dieser Teil wieder zu begrünen und mit dem Bestand in ein adäquates Umgebungskonzept zu integrieren und pflegeleicht anzulegen.

**Auftrag** Das Bezirksgericht soll mit dem geplanten Anbau um zwölf zusätzliche Arbeitsplätze erweitert werden. Die Erschliessung der neuen Räumlichkeiten kann direkt aus der allgemeinen Verwaltungszone des Bezirksgerichts erfolgen. Das heutige Fluchttreppenhaus entspricht nicht den aktuellen Brandschutzvorschriften. Das Fluchtwegkonzept muss demnach überprüft und an die heutigen Vorschriften angepasst werden. In den Büros unter dem Dach herrscht im Sommer ein zum Arbeiten ungeeignetes Klima. Zur Komfortsteigerung soll eine energetische Sanierung des Dachs bauphysikalisch geprüft werden. Die Büroräume im Dach sind in einem mittelmässigen Zustand. Insbesondere die Oberflächen sollen instandgesetzt werden, sofern das Dach energetisch saniert werden muss. In der Machbarkeitsstudie war eine Instandsetzung dieser Räumlichkeiten nicht vorgesehen. In der Planungsphase soll auch eine Dachterrasse auf dem Anbau geprüft werden, mit Zugangsmöglichkeit über den Pausenraum im Dachgeschoss. Der Entscheid über eine Ausführung wird nach Vorliegen sämtlicher Projektkosten vorgenommen.

Im Nordosten der Parzelle besteht ein vom Betrieb losgelöstes, nicht mehr benutztes und sich in einem schlechten Zustand befindendes Bürocontainer-Provisorium, das rückgebaut werden soll. Die frei werdende Fläche soll mit einer Renaturierung in die Umgebung eingebunden werden.

## 2 Verfahren

Gegenstand und Art der Submission	<p>Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete im Auftrag des Obergerichts Kanton Zürich eine Submission für die Vergabe der Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für den Umbau und die Erweiterung des Bezirksgerichts Horgen.</p> <p>Gesucht wurde ein Team (Generalplaner mit Subplanern) mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE, MSRL) mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen in Gerichtsbauten oder ähnlich komplexen Nutzungen. Der Generalplaner soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.</p> <p>Die Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschliessendem Angebot (2. Phase) durchgeführt.</p> <p>Die aufgrund der Präqualifikation als Teilnehmende eingeladenen 5 Planungsteams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllten, wurden zur Einreichung eines Angebotes zugelassen. Das Angebot bestand aus zwei objektbezogenen Aufgabenstellungen. Ausserdem musste eine Offerte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter eingereicht werden. Beide Phasen des Verfahrens waren nicht anonym. Die Generalplaner hatten die Möglichkeit, ihr Angebot dem Beurteilungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.</p>
Teilnahmeberechtigung	<p>Teilnahmeberechtigt waren Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen waren Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Ebenfalls nicht teilnahmeberechtigt waren aufgrund ihres Vorwissens die Verfasser der Machbarkeitsstudie von 2013, Hotz Partner AG. Die Fachplaner Statik und Gebäudetechnik konnten sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden waren. Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros waren nicht zulässig. Arbeitsgemeinschaften aus Architektur- und Baumanagementleistungen waren zulässig.</p>
Präqualifikation (Phase 1)	<p>In der Präqualifikationsphase hatte das Beurteilungsgremium fünf geeignete Generalplanerteams aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgelegten Eignungskriterien auszuwählen. Fünf Teams wurden per Verfügung des Hochbauamtes zum Angebot (Phase 2) zugelassen.</p>
Angebot (Phase 2)	<p>Die ausgewählten Generalplanerteams hatten zwei für die Bauaufgabe signifikante Fragestellungen zu prüfen und ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem war ein Honorarangebot abzugeben. Die Anbietenden erhielten detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe, und zur Veranschaulichung der Bauaufgabe fand eine geführte Begehung des Gerichts statt. Bei der ersten Aufgabe wurden Konzepte gesucht, die eine hohe architektonische Qualität im städtebaulichen Kontext aufweisen und gleichzeitig</p>

die energetischen, gebäudetechnischen und nutzungsspezifischen Anforderungen erfüllen. Der Ausdruck des Erweiterungsbaus sollte angemessen und zeitgemäss sein. Die zweite Aufgabe betraf die Auftragsanalyse und die gewählte planerische Strategie. Die Generalplanerteams hatten ihre Vorgehensweise bezüglich Baumanagement, Bauen im Bestand sowie unter Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben darzulegen.

### 3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 1. Mai 2020 gingen 9 Bewerbungen fristgerecht und vollständig bis zum 2. Juni 2020 beim Hochbauamt ein.

An der Sitzung vom 16. Juni 2020 wurden aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien aus den 9 Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Generalplaner zur Teilnahme zum Angebot (2. Phase) des Planerwahlverfahrens ausgewählt:

**01 SLIK Architekten GmbH**, Albisriederstrasse 184a, 8047 Zürich  
mit Baumanagement Edelwerk AG, 8152 Opfikon, Bauingenieur K2S Bauingenieure AG, 8132 Egg, Elektroingenieur R + B engineering ag, 8005 Zürich, H-/LK/K-Ingenieur, Sanitär-ingenieur und Fachkoordination GT HL-Technik AG, 8003 Zürich, MSRL-Ingenieur R + B engineering ag, 8005 Zürich, Bauphysik BWS Bauphysik AG, 8408 Winterthur.

**02 architektick**, Ausstellungsstrasse 24, 8005 Zürich  
mit MMT Bauleiter und Architekten, 8004 Zürich, Bauingenieur APT Ingenieure GmbH, 8042 Zürich, Elektroingenieur Rebsamen Elektroplan AG, 6048 Horw, H-/LK/K-Ingenieur, Sanitäringenieur, Fachkoordination GT und MSRL-Ingenieur Polke Ziege von Moos AG, 8032 Zürich, Bauphysik, Akustik/Brandschutz BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, 8045 Zürich.

**03 ARGE Gross Loewensberg Ghisleni**, c/o Clea Gross Architekten GmbH, Dufourstrasse 35, 8008 Zürich mit Bauingenieur Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieur AG, 8005 Zürich, Elektroingenieur, H-/LK/K-Ingenieur, Sanitäringenieur und Fachkoordination GT Anex Ingenieure AG, 8005 Zürich, MSRL-Ingenieur HKG Consulting AG, 8952 Schlieren.

**04 Gunz & Künzle Architekten GmbH**, Manessestrasse 170, 8045 Zürich  
mit Baumanagement Vollenweider Baurealisation GmbH, 8952 Schlieren, Bauingenieur EBP Schweiz AG, 8032 Zürich, Elektroingenieur GODE AG ZÜRICH, 8048 Zürich, H-/LK/K-Ingenieur Hochstrasser Glaus & Partner Consulting AG, 8048 Zürich, Sanitäringenieur und Fachkoordination GT BÖSCH Sanitäringenieure AG, 8953 Dietikon, MSRL-Ingenieur Hochstrasser Glaus & Partner Consulting AG, 8048 Zürich.

**05 BUR Architekten AG**, Flüelastrasse 10, 8048 Zürich  
mit Baumanagement Anderegg Partner AG, 8045 Zürich, Bauingenieur Schnetzer Puskas Ingenieure AG, 8003 Zürich, Elektroingenieur Proengineering AG, 4051 Basel, H-/LK/K-Ingenieur, Sanitäringenieur, Fachkoordination GT und MSRL-Ingenieur Amstein + Walthert AG, 8050 Zürich.

## 4 Planerauswahl

- Termine** Die detaillierteren Arbeitsunterlagen wurden den fünf Teilnehmern der 2. Phase mittels Webtransfer am 25. Juni 2020 zugestellt. Die Frist für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 12. August 2020 festgesetzt. Sämtliche fünf Angebote gingen termingerecht beim Hochbauamt ein.
- Vorprüfung** Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich einerseits auf formale Kriterien, andererseits wurde die Vollständigkeit der geforderten Plandarstellungen und der inhaltlichen Angaben gesichtet. Alle fünf Eingaben der zugelassenen Teilnehmenden wurden rechtzeitig beim Hochbauamt abgegeben. Im Wesentlichen waren die Plandarstellungen einschliesslich der Texterläuterungen bei sämtlichen Arbeiten vergleich- und beurteilbar.
- Das Formular «Angaben zum Angebot» mit den Selbstdeklarationen und den Offerten zu den Honorarparametern wurde von allen Teilnehmenden vollständig eingereicht.
- Die mit der Vorprüfung beauftragte Stelle beantragte, sämtliche Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.
- Beurteilung** Das Beurteilungsgremium trat am 31. August 2020 an der Ausstellungsstrasse 88 in Zürich zur Beurteilung der Eingaben zusammen. Das Gremium gab dem Antrag der Vorprüfung statt und hielt fest, dass die Entschädigung von Fr. 5'000 inkl. MWST allen Teilnehmenden ausgezahlt werden kann.
- Im Anschluss an die Präsentationen der Teams wurden die fünf Eingaben gemäss den in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Zuschlagskriterien beurteilt und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben:

Eingabe 01 Das Team um **SLIK Architekten GmbH, Zürich** präsentiert gewandt und verständlich ihre sehr systematische und strukturierte Herangehensweise.

Das architektonische Konzept widmet sich dem Thema Weiterbauen. Das Team selber spricht dabei von «fortschreiben». In einer dem Bestehenden ähnlichen Architektursprache erweitern sie das Gerichtsgebäude um die geforderten Büroflächen und eine Treppe. Dabei haben sie stets das Bauen bei laufendem Betrieb vor Augen.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit und zur einfachen Lastabtragung schlägt das Team vor, den Anbau in Holzmodulbau zu erstellen. Man orientiert sich bezüglich Materialität am bestehenden Fassadenausdruck und schlägt vor, die Holzkonstruktion von aussen zu verputzen. Das vom Team als streng und geometrisch bezeichnete Raster der Fenster des bestehenden Gerichtsgebäudes wird weitergeführt. Die angebauten Räumlichkeiten, besonders die vertikale Erschliessung, treten in der Fassade als selbstbewusste Elemente in Erscheinung und fügen sich gleichzeitig gut in den Bestand ein, ohne das Vorhandene zu negieren. Die auf dem Dach dieser Treppe vorgeschlagene Dachterrasse kann aufgrund ihrer Grösse nicht überzeugen.

Die rigide Systematik in der planerischen Strategie wirkt durchdacht und überzeugend. Wie in ihrem Referenzbeispiel bereits erprobt, werden bei der Planung des Bauablaufs die Nutzer in den Mittelpunkt gesetzt. Der Bauablauf ist so gewählt, dass die Gerichtsmitarbeitenden möglichst wenig durch den Baubetrieb tangiert werden. Dies wollen sie mit dem frühzeitigen Einbezug der Nutzerschaft, einem möglichst grossen Vorfertigungsgrad, einer frühen detaillierten Terminplanung und einem Sicherheits- und Emissionsschutzkonzept erreichen.

Die vorgetragene Vorgehensweise in Planung und Ausführung wird vom Beurteilungsgremium als klug und plausibel gewürdigt. Die weiteren vom Team gewählten Schritte stossen auf weniger Verständnis. Die gewählten gestalterischen Elemente bleiben bei der Idee stehen. Die neue Erschliessung entspricht nicht der im Bauablauf vorherrschenden Systematik und Schlüssigkeit. Der durch die Setzung des Treppenhauses entstandene, sichtbare Rundbau nimmt in der Fassade viel prominenten Raum ein, woraus resultiert, dass die Büroräumlichkeiten zwar dreiseitig mit Fenstern ausgestattet sind, die Seesicht den Mitarbeitenden am Platz aber verwehrt bleibt. Die Dachterrasse ist nur schwer über eine kleine versteckte Treppe, wie man sie aus dem Wohnungsbau kennt, zu erreichen.

Fragen ans Baumanagement zu den Benchmarks des abgegebenen Konzepts konnten nicht beantwortet werden. Eine fundierte Auseinandersetzung mit dem Thema Kosten und Termine wurde in der Präsentation vermisst. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im mittleren Bereich.

Eingabe 02 Das Team **architektick, Zürich** wählt eine mutige und sorgfältige Strategie und beantwortet die unterschiedlichen Fragestellungen eindeutig und verständlich.

Als architektonisches Konzept wird die klare Trennung von alt und neu gewählt. Dabei geht das Team diesem konsequent vom Baulichen über den Entwurf bis zu den Installationen nach. Überlagerung und Vermischung von Bestand und Neubau werden vermieden, was sich in Volumen, Setzung und Materialisierung des Vorschlags manifestiert.

Der schmale turmartige Bau wird ganz dem Konzept der Trennung folgend durch eine Fuge vom Bestand abgesetzt. Diese Fuge zeichnet sich durch einen Rücksprung im Grundriss und eine Perforation des Blechs in der Fassade aus. Der Anbau erhält durch das dunkle Material eine gewisse Schwere, die ihm trotz seiner Schlankheit, Gewicht gegenüber dem altherwürdigen Gerichtsbau verleiht. Durch eine pflanzenbewachsene Pergola auf dem Dach wird die turmartige Wirkung bekräftigt. Um die Erweiterbarkeit, wie in der Machbarkeitsstudie angedacht, zu gewährleisten, öffnet sich die Westfassade nur in der Gangzone, die restliche Fassadenfläche bleibt geschlossen. Damit erhalten die neuen Büroräumlichkeiten - wie die Räume im Bestand - eine klare Ausrichtung mit fokussierter Aussicht.

Die planerische Strategie, den Ergänzungsbau ohne grossen Einfluss auf den Betrieb zu erstellen, überzeugt. Das kompakte Volumen, der minimierte Fussabdruck sowie die Konstruktionswahl helfen, den Gerichtsbetrieb auch zeitlich möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die gewählte Leichtbauweise mit vorgefertigten Holzelementen reduziert das Gewicht auf das Garagendach und hält somit auch hier die Eingriffstiefe in den Bestand niedrig.

Eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit und der energetischen Sanierung ist spürbar und wird begrüsst. Die daraus entstandene, weitere aufgezeigte Variante mit dem Ersatz des kompletten Dachgeschosses zur Stadtkrone wird vom Beurteilungsgremium als unverhältnismässig eingestuft. Da der Gerichtsbau kein Solitärbau, sondern Teil der Bezirksanlage ist, würde ein solcher Eingriff nicht nur betreffend Kosten den Rahmen sprengen.

Die eigenständige Haltung und die couragierte Herangehensweise werden vom Beurteilungsgremiums grundsätzlich geschätzt. Dabei ist es dem Team aber nicht gelungen, den Funken zu zünden. Das sehr ausführlich in Wort und Plan präsentierte Vorgehen bleibt bei der konzeptionellen Idee stehen und wirkt in Teilen etwas abgehoben. Das geforderte Raumprogramm ist im Verhältnis zum bestehenden Bau sehr klein. Es stellt sich dabei die Frage der Angemessenheit des Konzeptes für die Aufgabenstellung.

Fragen ans Baumanagement zu Terminen und Benchmarks des erarbeiteten Konzeptes konnten beantwortet werden. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Kosten und Termine wurde nachgewiesen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 03 Das Team der **ARGE Gross Loewensberg Ghisleni, Zürich** präsentiert einen soliden und sorgfältigen Beitrag. Die Präsentation und der Vorschlag sind zurückhaltend.

Das architektonische Konzept manifestiert sich im grundsätzlich zurückhaltenden Ansatz «Weiterbauen» und dies in klassischem Sinne. Die gewählte thematische Auseinandersetzung findet schlüssigerweise innen wie aussen statt. Der Anbau an das Bezirksgericht wird dementsprechend typologisch als fließende Erweiterung konzipiert und in den Bildern auch so vermittelt. Proportionen, Ausdruck, Dachform, Material und Farbigkeit werden dem Bestand angeglichen, was im Umkehrschluss dem Anbau wenig Erfrischendes und Zeitgemässes verleiht. Dem Beurteilungsgericht fehlt der in der Ausschreibung geforderte, eigenständige Ausdruck. Neu und alt werden optisch und statisch fugenlos aneinandergefügt, was sich dem Beurteilungsgremium auch aus technischer Sicht nicht erschliesst.

Auf städtebaulicher Ebene findet der Versuch statt, dem Bezirksgebäude nach Westen einen kräftigen Abschluss zu geben und die Freiflächen wie im Osten zu fassen. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums durchaus eine gangbare Strategie, da diese Fassung aber nur durch ein minimales Vorspringen des Anbaus umgesetzt werden soll, bleibt es eine Idee auf Papier und die Geste wäre höchstens aus der Vogelperspektive erleb- und spürbar. Die eingefügte, durch grosse Öffnungen natürlich belichtete Treppe soll zudem helfen, dem neuen Gebäudeteil eine Gleichwertigkeit zu verleihen. Der Gang mit der strukturellen Anordnung der Bürozeilen wird übergangslos weitergeführt und öffnet sich an der Fassade nach aussen, im Erdgeschoss durch den grossen Eingang, im Obergeschoss durch ein Fenster. Dadurch entsteht im Osten eine interessante Erschliessungsfigur, die im Dachgeschoss enger wird und über den Pausenraum hinaus mit der Aussicht in die Weite einen Abschluss findet. Die daran angefügte Terrasse bleibt leider ein Versprechen. Die gewählte Grösse kann die gewünschten Kapazitäten nicht aufnehmen. Die Materialisierung der Büros wird, in Anlehnung an bestehende Räume, als hölzerner Ausbau des Rohvolumens beschrieben. Durch optimales Anordnen der Wände, einer kompakten Bauweise sowie standardisierten Flachdecken in Betonbauweise wird Effizienz und Wirtschaftlichkeit im Tragwerk erreicht.

Der Ansatz Low-Tech betreffend die Gebäudetechnik wird begrüsst. Die Auseinandersetzung mit den Massnahmen zur Erreichung des Nachhaltigkeitsstandards ist nachgewiesen.

Als planerische Strategie teilt das Team die Umsetzung in sorgfältig geplante Etappen ein. Damit wollen sie den Bestand so lange wie möglich unangetastet lassen und den Betrieb wenig belasten. Der Ablauf wird so gewählt, dass Rohbau, Installationsarbeiten und Vorbereitungsarbeiten der Haustechnik vorgängig und gestaffelt ausgeführt werden. Danach soll laut den Verfassern nur noch ein «chirurgischer Eingriff» stattfinden. Für die Herausforderung «Bauen bei laufendem Betrieb» setzt das Team Disziplin und Kompetenz voraus. Das traut das Beurteilungsgremium ihnen zu. Der Hinweis, bei notwendigen Betriebsunterbrüchen Provisorien zu erstellen, macht diesen Ansatz weniger glaubwürdig. Termine und Kostenrisiken wurden thematisiert, die Antworten bleiben aber etwas oberflächlich. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im unteren Bereich.

Eingabe 04 **Gunz & Künzle Architekten GmbH, Zürich** präsentieren gewandt, systematisch und verführen mit einem Bild.

Das architektonische Konzept, einen eigenständigen Kopfbau auszubilden, wird vom Beurteilungsgremium begrüsst.

Durch die sorgfältige Analyse des Vorgefundenen kommen die Architekten zum Schluss, dass der Anbau nicht ein erweiterter Teil der ursprünglichen Komposition werden kann, da unter anderem die Volumina der beiden im Ungleichgewicht stehen. Vielmehr müsse der neue Trakt aus der bestehenden Masse herausgezogen werden. Dass bei der Umsetzung dieses Konzepts und zur Erhaltung der Integrität des Altbaus die Fenster nur auf der Stirnseite zu liegen kommen und die Nordfassade gänzlich verschlossen bleibt, scheint konsequent, ist aber unvorteilhaft. Die Sicht auf den See bleibt leider verwehrt und ein allfälliges zukünftiges Weiterbauen wird unmöglich. Die Wahl der grossen Fensterflächen wirkt sich aber sehr positiv auf die Belichtung der Arbeitsplätze aus, diese werden trotz fehlender Seesicht als durchaus attraktiv bewertet, da die Raumgrössen optimal sind. Die äussere Erschliessung des Kopfbaus, mit dem kleinen Übergang vom Vorraum in die Gangzone, ist etwas unpraktisch.

Das gezeigte Bild der nordwestlichen Ecke ist verführerisch. Die Gestaltung der neuen Fassade ist in diesem vorgefundenen Kontext eigenständig und einladend, erscheint dem Gremium aber als systemischer Platzhalter, da sie sehr einer Fassade eines kürzlich von den Verfassern fertiggestellten Projektes an der Plattenstrasse in Zürich ähnelt. Eine Adaptation an den vorgefundenen Ort wäre erwünscht gewesen. Die gewählte Materialisierung in rauhem Putz und Beton ist adäquat. Die grosszügige Dachterrasse ist ein Gewinn.

Ob die energetische Sanierung des Dachstockes von innen tatsächlich möglich ist, wird vom Gremium in Frage gestellt, denn die verbleibende Raumhöhe könnte allenfalls nicht ausreichend sein, um nutzbare Räume zu schaffen. Um weitere Schnittstellen von alt und neu zu vermeiden, verbleibt das Dach des Neubaus geschickterweise unter der Traufkante des Altbaus.

Die planerische Strategie beschränkt sich auf die Auflistung des Bauablaufs sowie den Anforderungen an die Bauherrschaft zur Entscheidungsfreudigkeit und zu einem frühen Bekenntnis zum Planungsstand. Das Vorhaben wird sehr systematisch vorgetragen und verführerisch bebildert. Aussagen zu Terminen und Kosten sind aber sehr vage und können auch auf Nachfragen nicht beantwortet werden. Eine fundierte Auseinandersetzung mit diesen Themen ist nicht erkennbar, so dass die gewünschte Sensibilität mit diesen Fragestellungen nur erahnt werden kann. Das Teilnehmen weiterer Teammitglieder, zum Beispiel aus dem Baumanagement, an der Präsentation, wäre hilfreich gewesen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 05 Die Präsentation vom Team **BUR Architekten AG, Zürich** zeugt von guter Vorbereitung, Souveränität und Erfahrung.

Das architektonische Konzept wird in präziser Sprache und wenigen Worten schlüssig mit Bild und Plan erläutert. Die Proportionen des Gerichtsbaus sollen bewahrt und um ein skulpturales, in der Fassadenproportion und -gliederung nicht verwandten Baukörpers erweitert werden. Die Verfasser erreichen gekonnt einen adäquaten, zeitgemässen und selbständigen Anbau, der dennoch als Teil eines Ganzen wahrgenommen wird. Es findet ein Einpassen ohne Anbiederung statt. Der Anschluss auf gleicher Ebene im Grundriss mit gleichzeitiger vom See abgewandten Ausrichtung der Hauptfassade Richtung Osten wirken dabei unterstützend. Ebenso die Wahl der Materialien und der Farben. Es findet bewusst keine Angleichung statt.

Um der Tiefgarage möglichst wenig Gewicht aufzusetzen und aus Gründen der Nachhaltigkeit wird der Bau in Holzbauweise erstellt. Der strukturelle Holzbau mit tragenden Wandelementen und Holzdecken wird durch eine selbsttragende Hülle aus vertikalen Betonlisenen, die aussen mit Kunststeinplatten ausgefüllt werden, ergänzt. Dieses Weiterführen der mineralischen Materialien als Antwort auf den Putz des Altbaus wird vom Gremium geschätzt. Die Füllungen können je nach (Haustechnik-) Konzept auch mit PV-Elementen, Fenstern oder günstigeren Putzplatten ausgefacht werden. Die gezeigte Struktur ist variabel und bietet sowohl in der Wahl der Öffnungen als auch in der Aufteilung der Räume Flexibilität. Einzelbüros, Kleingruppenbüros oder ein Grossraumbüro mit Sitzungszimmer sind möglich. Diese Optionen sind ebenfalls nachhaltig. Bedauerlicherweise wird der Erdgeschossgrundriss nicht gezeigt. Ob und wie diese Situation gelöst wird, bleibt unbeantwortet. Auf die in Schnitt und Grundriss dargestellte, grosszügige Dachterrasse wird in der Präsentation nicht näher eingegangen.

Die planerische Strategie, durch Vorfabrikation die Beeinträchtigung durch Emissionen während des Bauprozesses zu minimieren und wenige Eingriffe in den Bestand zu tätigen, wirkt plausibel. Um den Betrieb so lange wie möglich ungestört zu gewährleisten, wird der Anbau vorgezogen. Die Etappierung kann aufgrund der wenigen Eingriffe in die bestehende Gebäudestruktur gut organisiert werden.

Die Problematik betreffend Kosten und Termine wird grafisch übersichtlich dargestellt und ernst genommen. Die einzelnen Phasen werden analysiert und die Chancen und Risiken ausgewiesen. Im Planungsprozess lässt man den nötigen Spielraum zu, etwa in der angedachten Überlagerung der Phasen, welche in Absprache mit dem Nutzer geplant werden sollen, wie bereits beim gezeigten Referenzprojekt. Dieser gut gewählte Bezug zeigt die nötige Erfahrung und der sensible Umgang zum Thema Bauen im Bestand mit einem anspruchsvollen Nutzer.

Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im mittleren Bereich.

Abschliessende Wertung Nach eingehender Diskussion und einer vergleichenden Wertung aller Aspekte der eingegangenen Vorschläge kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des Generalplanerteams **BUR Architekten AG, Zürich** den in den Submissionsunterlagen formulierten Anforderungen am überzeugendsten zu entsprechen vermag und die festgelegten Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt. Der abschliessende Kontrollrundgang bestätigte die Ausgewogenheit und Richtigkeit der vorangegangenen Beurteilung.

## 5 Würdigung

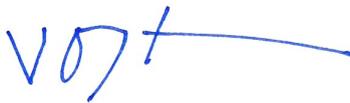
Basierend auf der Gesamtbewertung der fünf Eingaben empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig, den Generalplaner BUR Architekten AG, Zürich, für die Erweiterung des Bezirksgerichts Horgen zu beauftragen. Das Beurteilungsgremium ist über die hohe Qualität der eingereichten Vorschläge erfreut und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre wertvolle Arbeit in diesem Planerwahlverfahren.

Der Verlauf und das Resultat bestätigen, dass das gewählte Verfahren für diese Bauaufgabe richtig und angemessen ist. Die auf der Basis einer sorgfältigen Präqualifikation zugelassenen Teams weisen sowohl in konzeptioneller als auch bautechnischer Hinsicht eine hohe Kompetenz auf. Die eingereichten Arbeiten und die Präsentationen der Verfassenden zeigen interessante, sehr unterschiedliche Interpretationen hinsichtlich der architektonischen Haltung und verschiedene funktionale Lösungsansätze zur anstehenden Bauaufgabe auf. Die Bearbeitungstiefen der auftragspezifischen Aufgabenstellungen wurden unterschiedlich ausgeführt. Die eingereichten Lösungsvorschläge erlaubten es dem Beurteilungsgremium, die Qualität der planerischen Ansätze mit dem architektonischen Ausdruck sowie den Parametern bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Honorarparameter) differenziert zu vergleichen und zu beurteilen.

Die vorgeschlagenen Lösungsansätze von BUR Architekten, Zürich werden als qualitativ hochwertiger Beitrag erachtet und bieten gute Voraussetzungen für die Erreichung der durch die Veranstalterin gesteckten Ziele. Das Beurteilungsgremium ist der Meinung, mit seiner Auswahl den am besten geeigneten Partner für die vorliegende Aufgabe gefunden zu haben.

Allen fünf Teams gebührt ein grosser Dank für ihre wertvollen, erkenntnisreichen Beiträge und für ihre intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

Zürich, den 4. Januar 2021



David Vogt  
Architekt ETH SIA, Kantonsbaumeister a.i., Hochbauamt  
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

Stimmberechtigte  
Mitglieder des  
Beurteilungsgremiums

David Vogt, Kantonsbaumeister a.i., Hochbauamt  
Oliver Wick, Portfoliomanager Bereitstellungsstelle  
Lukas Huber, Stv. Generalsekretär, Oberbaurat  
Ilinca Manaila, GFA Gruppe für Architektur

Expertin,  
Experten

Reto Nadig, Gerichtspräsident Bezirksgericht Horgen  
Salvatore Talerico, Teamleiter Baubereich B, Hochbauamt  
Tom Trüb, Projektleiter Baubereich B, Hochbauamt  
Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt