

**KURZBERICHT PLANERWAHLVERFAHREN
BRANDSCHUTZMASSNAHMEN WALCHETURM
ZÜRICH, 31. OKTOBER 2013**

EINLEITUNG

Walcheturm	Der von den Gebrüdern Pfister 1934 erbaute Walcheturm am Stampfenbachplatz in Zürich ist ein charakteristischer Bau aus der Zwischenkriegszeit und steht dank seiner hohen architektonischen Qualität unter Denkmalschutz. Im Verlauf der letzten Jahrzehnte wurden im Gebäude diverse punktuelle, untereinander nicht koordinierte Umbauten und Erneuerungen vorgenommen. Im Jahr 2011 erarbeitete das Architekturbüro Galli + Rudolf, Zürich, ein Brandschutzkonzept für den Walcheturm, welches die Grundlage für die anstehende Sanierung bildet.
Auftrag	Mit rund 35 m Gebäudehöhe gilt der Walcheturm als Hochhaus und hat damit spezielle Vorschriften zu erfüllen. Das Gebäude soll gemäss dem erarbeiteten Brandschutzkonzept aufgerüstet werden. Zudem stehen allenfalls weitere Sanierungsarbeiten wie z.B. eine Erneuerung der Fenster und die Sanierung der Haustechnik an.

VERFAHREN

Gegenstand der Submission	Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete eine Submission für die Vergabe der Architekturleistungen (BKP 291 / Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die anstehenden Brandschutzmassnahmen im Gebäude Walcheturm, Stampfenbachstrasse 35, 8006 Zürich.
Planerwahl im selektiven Verfahren	Diese Submission erfolgte als Planerwahl im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 lit. b. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).
Teilnahmeberechtigung	Um die Zulassung zur Planerauswahl bewerben konnten sich Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Erste Phase Präqualifikation

In einer nicht anonymen Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium fünf für diese Bauaufgabe geeignete Architekturbüros auszuwählen, welche anschliessend durch Verfügung des Hochbauamtes zur Planerauswahl einzuladen waren.

Zweite Phase Planerwahl

Die eingeladenen Architekturbüros hatten in der zweiten Phase ihre Herangehensweise an die Bauaufgabe darzustellen und zu erläutern. Am konkreten Beispiel des 4. Obergeschosses im Walchetur war aufzuzeigen, wie das Treppenhaus mit Vorzone und Liftbereich den heutigen Brandschutzanforderungen angepasst werden kann, welche Materialien dabei verwendet werden sollen und welcher Raumeindruck mit den notwendigen Eingriffen entstehen wird.

Darüber hinaus hatten die Architekturbüros ihr Angebot für mehrere Honorarparameter einzureichen.

PRÄQUALIFIKATION

Termine, Vorprüfung

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 21. Juni 2013 gingen rechtzeitig 22 Bewerbungen beim Hochbauamt ein. Eine dieser Bewerbungen konnte nicht zugelassen werden, da es sich bei den Bewerbenden nicht wie gefordert um ein Architekturbüro handelte.

Auswahl der Teilnehmenden

An seiner Sitzung vom 15. August 2013 wählte das Beurteilungsgremium auf der Grundlage der im Programm festgehaltenen Eignungskriterien aus den 21 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Architekturbüros zur Teilnahme an der 2. Phase des Planerwahlverfahrens aus:

Ernst Niklaus Fausch Architekten GmbH, Zürich

Bob Gysin + Partner Architekten, Zürich

Harder Spreyermann Architekten, Zürich

ARGE Stucky Schneebeili Arch. / Martin Puppel, Zürich

Zach + Zünd Architekten GmbH, Zürich

PLANERWAHL

Termine	Die Zustellung der Arbeitsunterlagen an die Teilnehmenden erfolgte am 26. August 2013. Am 3. September 2013 fand für die eingeladenen Teams eine geführte Besichtigung des Walcheturms statt. Der Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 4. Oktober 2013 festgesetzt.
Vorprüfung	Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung beschränkte sich auf formale Kriterien. Es konnte festgestellt werden, dass die Eingaben aller fünf eingeladenen Teilnehmenden rechtzeitig beim Hochbauamt eingegangen waren. Sowohl die Plandarstellungen als auch die Honorarofferten waren bei allen Arbeiten vollständig und beurteilbar.
Präsentationen	Das Beurteilungsgremium trat am 22. Oktober 2013 im Hochbauamt beschlussfähig, jedoch ohne die verhinderten Mitglieder Dr. Beat Wüthrich und Lukas Knörr zu den Präsentationen und zur Beurteilung der Arbeiten zusammen. Zunächst präsentierten die fünf Teilnehmenden nacheinander während jeweils rund 30 Minuten ihre Arbeit und stellten sich den Verständnisfragen des Beurteilungsgremiums.
Beurteilung	<p>Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass sämtliche eingeladenen Büros ihre Arbeit termingerecht und vollständig eingereicht und präsentiert haben. Die vereinbarte Entschädigung von Fr. 2'000 inkl. MWST kann somit allen Teilnehmenden ausgezahlt werden. Anschliessend wurden die fünf Eingaben und Präsentationen gemäss den im Programm festgehaltenen Kriterien beurteilt und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben:</p> <p>Ernst Niklaus Fausch Architekten analysieren den Walcheturm sehr sorgfältig und in einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise, wobei sie dem Gebäude grosse architektonische Qualitäten attestieren, welche es unbedingt zu erhalten gilt. Ihr Ansatz besteht darin, die notwendigen brandschutztechnischen Eingriffe möglichst der bestehenden Architektur unterzuordnen und sogar dazu zu benutzen, festgestellte ‚Verkrustungen‘ und verunklärnde Eingriffe der Vergangenheit wieder zu entfernen. So sollen im Treppenhaus die nachträglich eingebaute Beleuchtung ersetzt und räumliche Veränderungen rückgängig gemacht werden, um die klare Architektursprache der Dreissigerjahre wieder besser zur Geltung zu bringen. Neben den Überlegungen zu Materialisierung, Farbgebung und Lichtführung machen sich die Architektinnen auch Gedanken zu zusätzlichen Sanitärräumen und zur allfälligen Wiederherstellung der ursprünglich nicht unterteilten Grossräume im Walcheturm.</p> <p>Das Beurteilungsgremium wertet die umfassende Analyse und die dargestellte gesamtheitliche Betrachtungsweise positiv. Es ortet jedoch bei den dargestellten Lösungsvorschlä-</p>

gen im Detail doch gewisse Unsicherheiten, beispielsweise bei der Platzierung und Gestaltung der neuen Toilettenanlagen oder der kaum realistischen Eliminierung von Leitungsschächten. Die Offerten für die Honorarparameter liegen im Mittelfeld aller Angebote.

Die Arbeitsgemeinschaft **Stucky Schneebeli Architekten / Martin Puppel Baumanagement** kommt auf Grund ihrer Gebäudeanalyse ebenfalls zum Schluss, dass die architektonischen Qualitäten des Walcheturms erhalten werden müssen und Eingriffe nur äusserst behutsam und zurückhaltend vorgenommen werden dürfen. Die vorgeschlagene Materialisierung des Treppenhauses leiten sie konsequent aus derjenigen der angrenzenden Gebäudetrakte Turm und Längsbau ab, den Vorplatz im 4. Obergeschoss wollen sie räumlich wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen. Die ursprüngliche Materialisierung des Gebäudes soll für alle aktuellen Eingriffe übernommen werden.

Die grundsätzlichen Überlegungen der Planer sind richtig und stringent, bleiben jedoch zu allgemein. Auch wenn die Sensibilität für das Gebäude durchaus vorhanden scheint, werden doch nur rudimentäre Lösungsansätze aufgezeigt. Die Offerte für die Honorarparameter ist die günstigste im Quervergleich aller Angebote.

Harder Spreyermann Architekten präsentieren eine sehr umfassende und stringente bauliche Analyse des Walcheturms, welche die hohe Qualität von dessen Struktur und Materialisierung belegt. Folgerichtig beurteilen sie den bestmöglichen Erhalt aller wesentlichen Bauteile als Zielvorgabe bei allen baulichen Massnahmen, sehen aber in der brandschutztechnischen Sanierung auch eine Chance für eine Klärung. So sollen beispielsweise die notwendigen Brandschutztüren den Vorraum zum Treppenhaus klarer fassen. Die vertiefte Analyse des Gebäudes zeigt viele wichtige Erkenntnisse und wirft die richtigen Fragen auf, der gezeigte Lösungsansatz für die Treppenhauszone im 4. Obergeschoss des Walcheturms bleibt aber etwas allgemein, kleinteilig und grundrisslich wie betrieblich nicht vollends überzeugend. Der konkret dargestellte Lösungsvorschlag erreicht damit nicht die Qualität der fundierten Analyse und des überzeugenden Vorgehenskonzepts. Die Offerte für die Honorarparameter ist die höchste im Quervergleich aller Angebote.

Zach + Zünd Architekten wollen sich bewusst zum Anwalt des Gebäudes machen und keine neuen Gestaltungselemente einführen. Aus einer sorgfältigen Analyse des Bestandes folgern sie, dass im Walcheturm die ursprüngliche Materialisierung unbedingt zu erhalten und wo nötig wieder herzustellen ist und dass sich technisch notwendige Eingriffe absolut unterzuordnen haben. Diesem Grundsatz wird bei der vorge-

schlagenen Gestaltung des Treppenbereichs im 4. Obergeschoss konsequent und sensibel nachgelebt. Mit dem Rückbau einer nachträglich eingebauten Wand wird der Treppenvorplatz räumlich geklärt, die Beleuchtung wird sensibel erneuert und die notwendigen Brandschutztüren werden im Sinne der bestehenden Treppenhaustüren gestaltet. Dass aus Überlegungen zur räumlichen Transparenz vorgeschlagen wird, auf Schleusen zu verzichten und stattdessen teilweise brandfallgesteuerte Elemente vorzusehen, weist auf die vertiefte Befassung der Planenden mit der Problematik der Bauaufgabe hin.

Sowohl die dargelegte Herangehensweise an die Bauaufgabe wie auch der skizzierte Lösungsansatz für die Gestaltung des Treppenhauses im 4. Obergeschoss des Walcheturms überzeugen und schaffen Vertrauen für die Weiterbearbeitung. Die Offerten für die Honorarparameter liegen im Mittelfeld aller Angebote.

Bob Gysin + Partner Architekten leiten ihre Herangehensweise an die anstehende Bauaufgabe aus einer sorgfältigen Lektüre des Bestandes wie auch aus einer grossen Erfahrung in der Sanierung von vergleichbaren Gebäuden ab. Mit Hilfe eines umfassenden Raumbuchs sollen für alle Räume Ist- und Sollzustand eruiert und daraus abgeleitet die notwendigen Eingriffe festgelegt werden. Dabei gilt als Grundsatz, dass der architektonische Charakter des Walcheturms weitestmöglich erhalten und die baulichen Eingriffe so zurückhaltend wie möglich gestaltet werden sollen. Die vorgeschlagene prozesshafte Herangehensweise ist einleuchtend und zeigt die grosse Erfahrung des Büros mit vergleichbaren Bauaufgaben, hingegen vermögen die dargestellten konkreten Eingriffe nicht zu überzeugen. Sie bleiben vage oder zu wenig auf den Bestand abgestimmt, wie beispielsweise das vorgeschlagene undifferenzierte Leuchtband im Treppenhaus. Bezüglich der angebotenen Honorarparameter liegt das Angebot im Mittelfeld der abgegebenen Offerten.

Abschliessende Wertung,
Kontrollrundgang

Nach eingehender Diskussion kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe und die Präsentation des Büros **Zach + Zünd Architekten GmbH** den im Programm formulierten Kriterien am besten zu entsprechen vermag. Auf eine Rangierung unter den übrigen Eingaben wurde verzichtet. Der abschliessende Kontrollrundgang brachte keine wesentlichen neuen Erkenntnisse, sondern bestätigte die zuvor gefassten Entscheide.

WÜRDIGUNG

Auf der Grundlage seiner Wertung der fünf Eingaben stellt das Beurteilungsgremium einstimmig fest, dass das Architekturbüro **Zach + Zünd Architekten GmbH, Zürich**, mit der Planung und Realisierung der anstehenden Brandschutzmassnahmen im Walcheturm zu beauftragen ist. Es ist erfreut über die hohe Qualität der Eingaben und der Präsentationen und dankt allen teilnehmenden Büros für ihr Engagement im Rahmen dieses Planerwahlverfahrens.

Dieser Bericht wurde im Korrespondenzverfahren von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt

Zürich, den 31. Oktober 2013



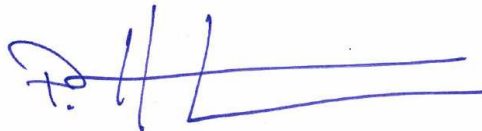
Hans Wilhelm Im Thurn
Architekt ETH SIA, Hochbauamt, Leiter Baubereich 1
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums



Peter Baumgartner, Kantonale Denkmalpflege



Andreas Galli, Architekt ETH BSA SIA



Patrick Harsch, Portofolio-Manager IMA



Germano Covazzi, Fachprojektleiter Gebäudetechnik

Die Expertinnen und Experten

Maurizio Ceriani, Projektleiter HBA
Lukas Knörr, Bauberater, Kantonale Denkmalpflege
Daniel Medina, Ressortleiter HBA
Dr. Beat Wüthrich, Abteilungsleiter Stab HBA
Johannes Wunderlin, Fachprojektleiter Wettbewerbe, HBA