



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

# **Jugendherberge Horn, Richterswil Instandsetzung Planerwahl**

## **Kurzbericht**

**8. September 2016**

© **2016 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Christoph Hänsele, Leiter Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, Projektdienste

Projekt-Nummer Hochbauamt 13721  
NHf Jugi Horn, Instandsetzung  
08.09.2016  
Version 1.0

**Natur- und Heimatschutzfonds  
Jugendherberge Horn, Richterswil  
Instandsetzung**

**Planerwahl im selektiven Verfahren  
BKP 291/292  
Kurzbericht**



<b>1. Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>7</b>
<b>3. Präqualifikation (Phase 1)</b>	<b>8</b>
<b>4. Planerauswahl (Phase 2)</b>	<b>9</b>
<b>5. Würdigung</b>	<b>14</b>

# 1. Einleitung

**Gegenstand der Submission** Das Hochbauamt Kanton Zürich veranstaltete im Auftrag des Natur- und Heimatschutzfonds eine Submission für die Vergabe der Planerleistungen BKP 291 und 292 für die Vorstudien (Zustandsanalyse, Machbarkeitsstudie) sowie für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung der Instandsetzung der Jugendherberge Horn in Richterswil. Gesucht wurde ein Planungsteam, das diese Aufgabe unter der Federführung des Architekturbüros als Gesamtleiter mit hoher fachlicher, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz durchführen und die Instandsetzungsmassnahmen kostenbewusst projektieren und realisieren kann.

**Ausgangslage** Das ehemalige Wohn- und Fabrikgebäude Vers.-Nr. 0417 war Bestandteil eines einst grossen Fabrikkomplexes auf dem Richterswiler Horn. Das Areal wurde 1976 mitsamt der Fabrikanlage vom Kanton Zürich erworben. Nach der Betriebseinstellung wurden ab 1979 einzelne Gebäude abgebrochen. 1987 bis 1992 wurde das ehemalige Wohn- und Fabrikgebäude durch das Architekturbüro Max Baumann & Georges J. Frey renoviert, mit einem Zwischenbau ergänzt und zur Jugendherberge umgebaut.

Das Wohn- und Fabrikgebäude ist als wichtiges Schutzobjekt von regionaler Bedeutung durch den Staat als Eigentümer (Selbstbindung PBG § 204) im öffentlichen Interesse zu erhalten. Zu erhalten sind die Fassaden, die Dächer, die Tragkonstruktionen samt Dachstuhl, die Decken sowie die Stuckdecken, die historischen Türen, Terrazzoböden und Treppengeländer im nordseitigen Wohnhaus sowie das Stützensystem in den Korridoren im südseitigen Fabrikgebäude.

Aktuell sind Unterhaltsarbeiten fällig und es wurden Schäden festgestellt, die einer sofortigen Instandsetzung bedürfen.

**Ziel des Projekts** Ziel des Projektes ist es, die Gebrauchstauglichkeit und Werterhaltung des Gebäudes langfristig und nachhaltig sicher zu stellen. Bei Bedarf werden schadhafte Bauteile erneuert und die Statik ertüchtigt. Zudem müssen gegebenenfalls Massnahmen zur Erfüllung geltender Sicherheitsvorschriften und aktueller technischer Standards getroffen werden.

In einem ersten Schritt wird eine umfassende und systematische Zustandsanalyse durchzuführen sein. Auf dieser Grundlage werden die baulichen Massnahmen festgelegt und grobe Projektkosten ermittelt. Gleichzeitig sind die dringendsten Massnahmen, die keinen Aufschub erlauben, sofort umzusetzen.

Damit das bei der Zustandsanalyse erarbeitete Wissen und die vertieften Kenntnisse der Anlage direkt in die Projektierung und Ausführung einfließen können, sollen die Auftragnehmer den ganzen Prozess von der Vorstudie bis zur Ausführung kompetent bearbeiten können.

## 2. Verfahren

Verfahrensart, Verfahrenstyp Die Durchführung der Submissionen von Planungsleistungen erfolgt im Hochbauamt auf der Grundlage der Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO) und der amtsinternen Wegleitung „Vergabe von Planungsaufträgen“.

Die vorliegende Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b IVöB als selektives Verfahren im Staatsvertragsbereich öffentlich ausgeschrieben. Aufgrund der Charakteristik des Auftrags wurde das Verfahren in Form einer Planerwahl durchgeführt.

Teilnahmeberechtigung Um die Teilnahme am Verfahren bewerben konnten sich Anbietende von Planerleistungen gemäss Beschrieb in Ziffer 1 aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Phase 1  
Präqualifikation In einer nicht anonymen Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien maximal fünf Planerteams zur Teilnahme am Verfahren auszuwählen.

Phase 2  
Planerauswahl Im Rahmen der Phase 2 hatten die zugelassenen Teams zwei auftragspezifische Aufgaben zu lösen:

- Zum Vorgehen in der Vorstudienphase war aufzuzeigen, wie die Aufgabe strukturiert werden soll und welche Dokumente die Zustandsanalyse umfasst. Durch den Bauingenieur waren eine erste Risikobeurteilung der diversen Risse abzugeben und Angaben zur vorgeschlagenen weiteren Untersuchungsmethode zu machen. Für den Vorgehensvorschlag war eine Aufwandschätzung vorzunehmen, die bei Vertragsabschluss als für den Umfang des Vorschlags verbindliches Kostendach festgelegt werden soll.
- Für die Schäden am Dach über Bistro und Küche waren Möglichkeiten für eine Instandsetzung bzw. Ertüchtigung des Dachs zu beschreiben. Gegebenenfalls waren Varianten aufzuzeigen, und es war eine Empfehlung zu den notwendigen vorbereitenden Abklärungen und zur Ausführung abzugeben.

Ergänzend war eine Offerte zu den nicht vom Hochbauamt vorgegebenen Honorarparametern einzureichen.

Die zugelassenen Planerteams erhielten detaillierte Unterlagen zur geforderten Eingabe, ausserdem fand eine geführte Begehung der Jugendherberge Horn statt. Die Teilnehmenden hatten ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren.

### 3. Präqualifikation (Phase 1)

Termine, Vorprüfung Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 22. April 2016 gingen insgesamt 31 Bewerbungen zur Teilnahme beim Hochbauamt ein. Eine Eingabe erfolgte verspätet, sämtliche übrigen Eingaben erfolgten vollständig und fristgerecht bis zum 20. Mai 2016.

Auswahl der Anlässlich der Präqualifikationssitzung vom 27. Mai 2016 wurde aufgrund der Resultate der Vorprüfung die verspätet eingereichte Bewerbung von der Beurteilung ausgeschlossen. Die teilnehmenden Planerteams übrigen 30 Bewerbungen konnten zur Auswahl der Teilnehmenden zugelassen werden. Auf der Grundlage der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Beurteilungsgremium die nachstehend genannten fünf Planerteams zur Teilnahme an der Phase 2 des Planerwahlverfahrens aus:

- 01 **Diethelm & Spillmann Dipl. Architekten FH BSA SIA / Hügi Architekten AG, Räfelstrasse 11, 8045 Zürich**  
mit Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich (BKP 292)
- 02 **Landolf Architekten GmbH, Schaffhauserstrasse 120c, 8057 Zürich**  
mit ACS-Partner AG, Zürich (BKP 292)
- 03 **Röösli Architekten AG, Gotthardstrasse 31, 6300 Zug**  
mit Flückiger + Bosshard AG, Zürich (BKP 292)
- 04 **Schäublin Architekten AG, Neugasse 6, 8005 Zürich**  
mit JAUSLIN STEBLER AG, Zürich (BKP 292)
- 05 **team4 Architekten ETH/SIA AG, Nordstrasse 110, 8037 Zürich**  
mit Caprez Ingenieure AG, Zürich (BKP 292)



## 4. Planerauswahl (Phase 2)

- Termine** Am 10. Juni 2016 fand eine geführte Begehung vor Ort statt. Die Beantwortung der von den Teilnehmenden schriftlich gestellten Fragen erfolgte am 22. Juni 2016. Der Termin für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 5. August 2016 festgesetzt.
- Vorprüfung** Bei der vom Hochbauamt durchgeführten Vorprüfung konnte festgestellt werden, dass die Eingaben aller fünf eingeladenen Planerteams rechtzeitig beim Hochbauamt eingegangen waren. Die Plandarstellungen enthielten Angaben zu den beiden objektbezogenen Aufgabenstellungen und waren vergleich- und beurteilbar. Das Formular „Angaben zum Angebot“ mit den Selbstdeklarationen und den Offerten zu den Honorarparametern war von allen Teilnehmenden vollständig eingereicht worden.
- Beurteilung** Das Beurteilungsgremium trat am 26. August 2016 vollzählig und somit beschlussfähig im Sitzungszimmer 013 des Hochbauamtes zu den Präsentationen und zur Beurteilung der Eingaben zusammen.

Das Gremium stellte einleitend fest, dass sämtliche Arbeiten termingerecht und vollständig eingereicht worden waren und somit die Entschädigung von Fr. 5'000 exkl. MWST allen Teilnehmenden ausgezahlt werden kann.

Im Anschluss an die Präsentationen der Teams wurden die Eingaben nach den im Programm festgehaltenen Kriterien beurteilt und zusammenfassend wie folgt beschrieben:

**Eingabe 01 Diethelm & Spillmann Dipl. Architekten FH BSA SIA / Hügi Architekten AG**

Am Beispiel ihrer Machbarkeitsstudie für die Liegenschaft „Artergut“ in Zürich beschreiben die Verfassenden sehr anschaulich ihr Vorgehen in der Vorstudienphase und die Dokumentationen, die als Arbeitsergebnisse erstellt werden. Die Erfassung des Ist-Zustandes erfolgt in Form von kommentierten Plänen und Fotos. Als Synthese daraus wird ein Bauteilkatalog erstellt, der auf der Systematik des IP Bau aufbaut und projektspezifisch mit Empfehlungen zu möglichen Massnahmen und zum Zeitpunkt ihrer Durchführung ergänzt wird. Die Kostenschätzung enthält Varianten mit unterschiedlichen Eingriffstiefen; bei Bedarf werden Mengen und Einheitspreise zur späteren Nachvollziehbarkeit der Kostenwerte angegeben.

Der Zustand der Tragkonstruktion wird in einer ersten Einschätzung als gut beurteilt; es sind keine Hinweise auf differentielle Setzungen zu finden. Aufgrund erster Vermutungen zu den Ursachen der vorhandenen Risse wird ein plausibles Vorgehenskonzept für die weiteren Untersuchungen vorgeschlagen.

Zur Beurteilung der Schäden am Pultdach nahmen die Verfassenden eine Sondage vor und stellten dabei Weissrost auf der Rückseite der Blecheindeckung, aber keine Spuren von Feuchtigkeit an Holzschalung und Dämmung fest. Auf der Grundlage der beobachteten Schadensbilder und deren vermuteten Ursachen wird ein korrekt detaillierter Neuaufbau der Dachkonstruktion ab der raumseitigen Holzschalung vorgeschlagen, der in Detailschnitten im M 1:5 dargestellt wird. Ebenso stufengerecht und kohärent sind die dargestellten Schadensbeurteilungen und Massnahmenvorschläge für die aufgehende Fassade und die

Fenstertüren. Ergänzend werden für drei Massnahmenpakete mit unterschiedlicher Eingriffstiefe die Grobkosten ermittelt, mögliche Realisierungstermine abgeschätzt und eine erste vergleichende Beurteilung der Varianten vorgenommen.

Für die Phase Vorstudien wird eine Offerte abgegeben; diese Arbeiten werden auf Fr. 39'000 exkl. MWST veranschlagt. Zusätzliche Fachplaner sind separat zu beauftragen; deren Honorarsumme wird auf rund Fr. 25'000 geschätzt. Die für die Planung und Realisierung offerierten Honorarparameter liegen im Mittelfeld der fünf Eingaben.

Das Team Diethelm & Spillmann/Hügi Architekten hat sich eingehend mit dem Objekt und der Aufgabe auseinander gesetzt und überzeugt mit einer kompakten und präzisen Eingabe und Präsentation. Die aus der Zustandsanalyse resultierenden Dokumente sind sehr übersichtlich aufgebaut und ermöglichen eine fundierte Wahl der zu realisierenden Sanierungsmassnahmen. Insbesondere gefällt das Denken in Varianten, das bei der Entscheidungsfindung sehr hilfreich ist. Die inhaltlich durchdachten Vorschläge für die Sofortmassnahmen werden in einer dem aktuellen Kenntnisstand angemessenen Tiefe bearbeitet und anschaulich dargestellt.

#### Eingabe 02 **Landolf Architekten GmbH**

Die Verfassenden schildern in allgemein gehaltenen Stichworten ihr Vorgehen bei der Zustandsanalyse: Nach der Klärung der Projektorganisation sind Grundlagen zu erarbeiten, betriebliche und behördliche Anforderungen zu klären und die notwendigen Bestandesaufnahmen und Dokumente zu erstellen. Es folgt die Erarbeitung von Vorgehenskonzepten und einer Grobkostenschätzung, die nach Elementen ermittelt und anschliessend nach BKP dreistellig gegliedert wird.

In einer Risikoanalyse werden verschiedene Rissbilder dokumentiert und bewertet. Nach Einschätzung des Teams ist ein Komplettersatz des Aussenputzes beim Altbau zu erwarten. Für den Zwischenbau wird eine Aussendämmung mit hinterlüfteter Holzlamellenverkleidung vorgeschlagen. Eine Analyse zu den Risiken bei einem Erdbeben zeigt auf, dass Haus 1 und vermutlich auch Haus 2 nicht wesentlich gefährdet sind, dass aber der Zwischenbau genau zu überprüfen ist.

Die Schäden am Pultdach werden auf eine mangelnde Luft- und Dampfdichtigkeit der Konstruktion zurückgeführt. Vorgeschlagen wird ein Rückbau bis auf die Tragkonstruktion, damit die Trägerebene für die notwendige zusätzliche Wärmedämmung genutzt werden kann. Als Sofortmassnahme wird ein Ersatz der provisorischen Abdichtung empfohlen; die Kosten dafür werden auf Fr. 10'000 geschätzt. Die Dachsanierung soll aufgrund der erforderlichen Eingriffstiefe im Rahmen der Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt werden. Die Schäden an den Falldürenelementen werden auf deren ungenügende Stabilität zurückgeführt; hier ist ein Gesamtersatz angezeigt.

Der Aufwand für die Vorstudien wird detailliert aufgeführt; er beträgt, inklusive Honorare der Fachplaner und MWST, rund Fr. 95'000. Für die Projektierung und Realisierung werden im Vergleich aller Eingaben die günstigsten Honorarparameter offeriert.

Der Vorschlag des Teams Landolf Architekten zur Strukturierung der Vorstudienphase ist korrekt, wirkt aber etwas schematisch und geht nicht über eine Aufzählung der einzelnen zu bearbeitenden Themen hinaus. Ausführlich und gut mit Bestandesfotos belegt ist die Analyse der verschiedenen Rissbilder. Der Vorschlag, den Zwischenbau mit einer Holzlamellenfassade zu verkleiden, erfolgt etwas unvermittelt und wird nicht näher ausgeführt. Die Risikoanalyse Erdbeben bringt für die weitere Planung wertvolle Erkenntnisse, war allerdings nicht Teil der gestellten Aufgabe.

### Eingabe 03 **Röösli Architekten AG**

Unter dem Titel „Aufgabenstrukturierung“ führen die Verfassenden die Dokumente auf, die im Rahmen der Vorstudienphase zu erarbeiten sind. Dazu werden zwei Beispiele als Arbeitsproben gezeigt: Eine Rissbeurteilung des Bauingenieurs und eine Tabelle „Bestandeserfassung“, in der aufgrund der geschätzten Restlebensdauer der einzelnen Bauteile Aussagen zu deren Zustand und zum Zeitpunkt ihrer Sanierung gemacht werden.

Zu den Themen „Tragwerk“ und „Fassade und Keller“ werden Kernprobleme und daraus folgende Fragen genannt und das Vorgehen zu Lösungsfindungen skizziert. Eine erste Risikobetrachtung zu den Rissen und ein Grobterminplan zum Ablauf der Vorstudien ergänzen die Ausführungen zum Vorgehen in dieser Phase.

Zu den Schäden am Pultdach werden Vermutungen formuliert, die in der Zustandsanalyse erhärtet werden müssen. Die Verfassenden schlagen einen Neuaufbau des Bistrodachs ab der Tragkonstruktion vor, was zwar eine neue Deckenuntersicht zur Folge hat, aber eine durchlaufende Dampfbremse ermöglicht. Zur Entschärfung des Anschlusses an das aufgehende Mauerwerk wird das durchgehende Lichtband entfernt und stattdessen eine gezielte Lichtführung mit einzelnen Oberlichtern gesucht. Die Probleme mit den Faltdglas-türen werden nicht auf statische Ursachen, sondern auf die mit der bestehenden Konstruktion nicht erfüllten Anforderungen des täglichen Gebrauchs zurückgeführt. Als Sofortmassnahme wird eine provisorische Abdeckung des gesamten Bistrodachs empfohlen, wofür mit Kosten von rund Fr. 7'000 zu rechnen ist. Für die gesamten Instandsetzungsarbeiten werden in einer Grobkostenschätzung Anlagekosten von rund Fr. 480'000 inkl. MWST genannt.

Die Kosten für die Vorstudienphase werden auf rund Fr. 115'000 geschätzt, darin eingeschlossen sind die Honorare für Fachingenieure und die MWST. Die für die Planung und Realisierung offerierten Honorarparameter liegen im Mittelfeld der fünf Eingaben.

Die Eingabe des Teams Röösli Architekten ist reich an detaillierten Hinweisen zu den bevorstehenden Planungs- und Bauarbeiten und zeugt von einer grossen Erfahrung in derartigen Aufgaben. Die Schilderung der in der Vorstudienphase zu bearbeitenden Fragen, Themen und Dokumente ist jedoch etwas verwirrend und lässt keine klare Strukturierung des Vorgehens erkennen. Auch vermag die durchgängige Erfassung der Restlebensdauer bei einem Schutzobjekt nicht zu überzeugen. Der Vorschlag für die Instandsetzung des Bistrodaches ist zwar konstruktiv korrekt, mit der neuen flachen Deckenverkleidung unter den Sparren und dem Verzicht auf das Lichtband werden aber - ohne vorhergehende Diskussion und ohne Suche nach Alternativen - wichtige, die heutige Raumqualität prägende Elemente aufgegeben.

#### Eingabe 04 **Schäublin Architekten AG**

Die in der Vorstudienphase zu leistenden Arbeiten werden von den Verfassenden übersichtlich aufgelistet. Sie umfassen Zustandsanalysen von Architekt und Bauingenieur, die Bearbeitung der Themen Gebäudeinstallationen, Nachhaltigkeit und Brandschutz durch Fachplaner, eine Kostenzusammenstellung sowie die Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse zuhanden der Bauherrschaft. Die Zustandsanalyse des Architekten erfolgt nach der Methodik des IP Bau, diejenige des Bauingenieurs wird in der Eingabe detailliert beschrieben.

Die festgestellten Risse werden nach Gebäude gegliedert akribisch erfasst und beurteilt, dazu wird ein erster Massnahmenvorschlag formuliert. Exemplarisch wird für den Zwischenbau eine Risikomatrix dargestellt, die eine Wertung der Einzelrisiken nach Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe erlaubt.

Die am Dach und an den Fensterelementen des Bistros festgestellten Mängel werden zum Anlass genommen, das gesamte Erscheinungsbild des Pavillons zeitgemäss zu gestalten. Dachhaut und Dämmung werden neu aufgebaut, eine selbsttragende Glas-Metallfassade ersetzt die bestehenden Holz-Fensterelemente, und eine neue, sich radial aus der Tragstruktur des Pavillons fortsetzende Pergola trägt die Sonnensegel für den Bistro-Aussenbereich. Ergänzt wird die „Auffrischung“ durch vor der Fassade angebrachte Lochbleche mit textilen, an die industrielle Vergangenheit erinnernden Mustern sowie mit neuen Neon-Schriftzügen. Die erforderlichen Baumassnahmen am Pavillon werden auf rund Fr. 500'000 exkl. MWST geschätzt.

Detaillierte Aufwandschätzungen für die Zustandsanalysen von Architekt und Bauingenieur ergeben einen Gesamtbetrag von rund Fr. 144'000 exkl. MWST. Für die Planung und Realisierung werden im Vergleich der fünf Eingaben die höchsten Honorarparameter offeriert.

In der Eingabe des Teams Schäublin Architekten beschreiben Architekt und Bauingenieur ausführlich und gut nachvollziehbar ihre jeweilige Methodik des Vorgehens in der Vorstudienphase. Das Zusammenspiel der unterschiedlich strukturierten Arbeitsabläufe und -ergebnisse ist jedoch aus den Darstellungen nicht ganz nachvollziehbar. Die Instandsetzung der Gebäudehülle des Bistros wird in erster Linie als Chance für eine Erneuerung des Erscheinungsbildes verstanden; eine Analyse der vorhandenen Schäden und das Aufzeigen der daraus zu ziehenden Schlüsse für die konstruktiven Details der zu ersetzenden Bauteile fehlen.

#### Eingabe 05

#### **team4 Architekten ETH/SIA AG**

Einleitend würdigen die Verfassenden die Jugendherberge Horn als Glücksfall für die bestehenden Industriebauten, sind doch sinnvolle Nachnutzungen der beste Garant für die langfristige Erhaltung von historischen Gebäuden. Auch wenn der bauliche Eingriff für die Umnutzung formal als zeitbedingt und als sehr massiv gewertet wird, wird er dennoch als gelungen beurteilt.

Aufgrund eigener positiver Erfahrungen wird vorgeschlagen, eine längerfristige strategische Investitionsplanung für die Anlage zu erstellen, damit die Behebung der festgestellten Män-

gel sinnvoll über eine längere Zeitdauer verteilt werden kann. Die Zustandserfassung wird nach der Methodik des IP Bau vorgenommen. Systematisch werden die einzelnen Schritte von den Vorstudien über die Projektierung zur Realisierung aufgezeigt.

Der Nutzen einer Investitionsplanung wird anhand einer ersten Risikobeurteilung der Horizontalrisse in Fassade und in der Treppenhauswand demonstriert. Erstere werden auf Witterungseinflüsse zurückgeführt und sind zur weiteren Schadensvermeidung zeitnah zu beheben, letztere weisen ein minimales Schadenspotenzial auf und können zu einem späteren Zeitpunkt behoben werden.

Für die Instandsetzungsarbeiten am Zwischenbau werden anschaulich vier wesentliche Schadensbilder identifiziert, ihre Ursachen eruiert und fachgerechte Massnahmen zu deren Behebung vorgeschlagen. Eine Kostenschätzung für die Instandsetzungsarbeiten am Zwischenbau rechnet mit Beträgen (inkl. MWST) von Fr. 68'000 für die Massivbau-Fassade, Fr. 114'000 für das Bistrodach und Fr. 55'000 für die Fensterfront.

Der Aufwand für die Phase Vorstudien wird, inklusive dem Beizug von externen Fachplanern und dem Erstellen eines langfristigen Investitionsplans auf Fr. 50'000 exkl. MWST geschätzt. Die für die Phasen Planung und Realisierung offerierten Honorarparameter liegen im Mittelfeld der fünf Eingaben.

An der Eingabe von team4 Architekten überzeugen der einleitende persönliche Zugang zur Aufgabe und der Vorschlag einer längerfristigen Investitionsplanung. Das Vorgehen bei der Zustandsanalyse wird etwas knapp, aber anschaulich präsentiert. Ebenfalls positiv würdigt das Beurteilungsgremium die systematische und konzentrierte Darstellung der am Zwischenbau vorzunehmenden Massnahmen und deren Herleitung.

Abschliessende Wertung Nach einer eingehenden vergleichenden Wertung der fünf Arbeiten und deren Präsentationen kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des Planerteams **Diethelm & Spillmann Dipl. Architekten FH BSA SIA / Hügi Architekten AG / Schnetzer Puskas Ingenieure AG** den in den Submissionsunterlagen formulierten Zuschlagskriterien insgesamt am besten zu entsprechen vermag. Eine Rangierung unter den Eingaben wurde nicht vorgenommen.

## 5. Würdigung

Auf der Grundlage seiner Gesamtwertung aller fünf Eingaben und unter Berücksichtigung der jeweiligen Präsentationen und der offerierten Honorarparameter hielt das Beurteilungsgremium einstimmig fest, dass das Planerteam **Diethelm & Spillmann Dipl. Architekten FH BSA SIA / Hügi Architekten AG / Schnetzer Puskas Ingenieure AG** mit den Arbeiten für die Vorstudien sowie für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung der Instandsetzung der Jugendherberge Horn in Richterswil zu beauftragen sei.

Die Eingabe des Planerteams, das schliesslich in diesem Verfahren obsiegt hat, überzeugte das Beurteilungsgremium mit seinem anschaulich dargestellten Vorgehen in der Vorstudienphase und mit den Dokumentationen ihrer Arbeitsergebnisse, die sehr übersichtlich und auch für Nicht-Baufachleute gut lesbar und nachvollziehbar sind. Die Ausführungen zur Sanierung des Zwischenbaus wurden ebenfalls als sehr gut bewertet, hier vermochte jedoch ein zweites Team qualitativ vergleichbare Vorschläge zu präsentieren.

Sehr erfreut nimmt das Gremium das grosse Engagement aller Teilnehmenden zur Kenntnis und dankt Ihnen für ihren Beitrag zu diesem Planerwahlverfahren. Verschiedene Teilnehmende zeigten für die weitere Planungsarbeit bedenkenswerte Aspekte auf. Die fünf qualifizierten Teams präsentierten in ihren Arbeiten und Präsentationen zwar qualitativ unterschiedliche Vorschläge und nicht durchwegs dieselbe Bearbeitungstiefe bei den auftragspezifischen Aufgabenstellungen. Trotzdem ist das Beurteilungsgremium überzeugt, ausnahmslos sehr wohl zur Planung und Ausführung der bevorstehenden Instandsetzungsarbeiten geeignete Planerteams zur Teilnahme am Verfahren eingeladen zu haben.

Dieser Bericht wurde im Korrespondenzverfahren von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Zürich, den 8. September 2016



Christoph Felder

Dipl. Arch. ETH/SIA, Ressortleiter Baubereich 1  
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

Die weiteren Mitglieder des Beurteilungsgremiums Kaspar Fahrländer, Fahrländer Scherrer Architekten GmbH  
Hansjörg Gilgen, Bauberater, Kantonale Denkmalpflege

Die Experten Christoph Hänsele, Leiter Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt  
Lorenz Leuenberger, Projektleiter, Baubereich 1, Hochbauamt  
Sebastian Raschle, Stv. Leiter Propertymanagement, Immobilienamt

