



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

Bezirksgericht Zürich W30 Gesamtinstandsetzung Planerwahl im selektiven Verfahren Kurzbericht

6. Mai 2019

© **2019 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, Projektdienste

Projekt-Nummer Hochbauamt 13264

Bezirksgericht Wengistrasse 30, 8004 Zürich

6. Mai 2019

Version 1.0

Bezirksgericht Zürich
Wengistrasse 30, 8004 Zürich
Gesamtinstandsetzung
Planerwahl im selektiven Verfahren
Kurzbericht

Inhalt

1	Einleitung	6
2	Verfahren	7
3	Präqualifikation	8
4	Planerauswahl	9
5	Würdigung	15

1 Einleitung

Ausgangslage Die Liegenschaft (AU 6382) an der Wengistrasse in 8004 Zürich mit einer gesamten Grundstücksfläche von 2'087 m² ist Teil einer einheitlichen mehrgeschossigen Bebauung entlang der Feld-, Wengi- und Schreinerstrasse. Der gesamte Komplex wurde zwischen 1979-1981 in Stahlbetonskelettbauweise erstellt. Ein Grossteil der Gebäudetechnik stammt noch aus dieser Zeit. Aufgrund dieser und weiterer baulicher Unterhaltsrückstände in allen Bereichen muss die Liegenschaft gesamtheitlich instandgesetzt werden. Die Gesamtinstandsetzung ist verbunden mit einer vorübergehenden Auslagerung des Gerichts.

2013 erfolgte eine Teilrevision der Verkehrsbaulinie für das Quartier Aussersihl. Mit dem Umbau der Nachbarliegenschaft an der Feldstrasse 40/42 (AU 6381), der bis Mitte 2019 dauert, wird auf die neue Linienführung reagiert. Im städtebaulichen Sinn entsteht dadurch im Anschluss zur Liegenschaft Wengistrasse 30 ein «Bruch». Zusätzlich bestehen rund 1'275 m² Ausnutzungsreserven. Mit der Gesamtinstandsetzung soll einerseits auf die veränderte städtebauliche Ausgangslage mit der neuen Verkehrsbaulinienführung reagiert, andererseits die Ausnutzungsreserve ausgeschöpft werden. Sowohl im Blockrand als auch im Innenhofbereich ist das zusätzliche Bauvolumen bei der Nachverdichtung auf eine städtebaulich verträgliche Art und Weise anzuordnen.

Das Bezirksgericht Zürich benötigt für die mittelfristige Entwicklung keinen zusätzlichen Flächenbedarf. Jedoch sind in den betrieblichen Abläufen und dem bestehenden Grundriss Defizite zu erkennen. Um einen zeitgemässen Gerichtsbetrieb anbieten zu können, sollen die Grundrissorganisation und Raumaufteilung die spezifischen Nutzerbedürfnisse erfüllen. Die Sicherheitsanforderungen eines Gerichts müssen berücksichtigt sein. Das Ziel muss eine konsequente Trennung von öffentlichen und nicht öffentlichen Bereichen und eine Entflechtung der Zirkulationswege von Mitarbeitenden, Parteien und Publikum sein.

Auftrag Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung soll die Bausubstanz auf den Rohbau zurückgebaut werden. Auf allen Geschossen bleiben nur die tragende Struktur und die Erschliessungskerne mit Treppenhäusern und Liftschächten erhalten. Für die Ausschöpfung der Ausnutzungsreserve soll im rechtlich möglichen Rahmen eine städtebaulich sinnvolle und quartierverträgliche (Quartiererhaltungszone I 5a) bauliche Nachverdichtung umgesetzt werden. Das neue Volumen soll auf die Nachbarbauten reagieren. Ziel ist ein Vollausbau der Gerichtsnutzung, der den aktuellen Anforderungen eines modernen Gerichts entspricht. Die zu vermietende Zusatzfläche (Fremdmieter mit Büronutzung) soll als autonome Einheit konzipiert werden und unabhängig vom Gerichtsbetrieb erschlossen sein. Die Aussenraumgestaltung zur Wengistrasse und jene im Innenhof müssen den neuen Gegebenheiten angepasst werden können.

Die Fassaden sollen komplett ersetzt werden, damit eine nachhaltige, funktionale und energetisch sinnvolle Konstruktion entwickelt werden kann. Die Gestaltung soll zeitgemäss sein und in hoher architektonischer Qualität auf den neuen städtebaulichen Kontext reagieren. Alle Dachflächen werden neu aufgebaut, gedämmt und abgedichtet. Nach Möglichkeit sollen auf dem Dach Aufenthaltsräume für Mitarbeiter entstehen. Zudem soll eine PV-Anlage erstellt werden.

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten, wie Elektro-, Heizung-, Lüftung-, Kälte- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und MSRL,

Sicherheits- und Schliessanlagen sowie AV-Medien müssen von Grund auf ersetzt werden und den heute gültigen Vorschriften und Standards entsprechen. Sämtliche Liftanlagen sollen ersetzt werden. Ausgenommen ist die Wärmeerzeugung, welche gemeinsam mit der Wengistrasse 28 und der Feldstrasse 40/42 genutzt wird, da diese 2018 erneuert wurde.

Die Baumassnahmen sollen ressourcenschonend und schadstoffarm umgesetzt werden. Es muss der Minergie Standard für Umbauten erfüllt werden. Bauteile, welche neu in das Gebäude eingebracht werden, müssen den eco-bau Vorgaben entsprechen.

2 Verfahren

Gegenstand und Art der Submission	<p>Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete im Auftrag des Obergerichtes Kanton Zürich eine Submission für die Vergabe der Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die Gesamtinstandsetzung des Bezirksgerichts Zürich, Wengistrasse 30 in 8004 Zürich.</p> <p>Die Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Planerwahl im selektiven Verfahren durchgeführt. Gesucht wurde ein Generalplanerteam mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik (HLKKSE, MSRL) mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen und Erfahrung mit Gerichtsbauten oder ähnlich komplexen Organisationseinheiten. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und das Bauvorhaben kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.</p>
Teilnahmeberechtigung	<p>Um die Teilnahme am Verfahren bewerben konnten sich 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, welche mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Nicht teilnahmeberechtigt war das «Büro Bräuninger AG», aufgrund des Vorwissens als Verfasser der Machbarkeitsstudie von 2017.</p>
Präqualifikation (Phase 1)	<p>In der Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium maximal fünf geeignete Generalplanerteams aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgelegten Eignungskriterien auszuwählen. Fünf Teams wurden per Verfügung des Hochbauamtes zur Planerauswahl (Phase 2) zugelassen.</p>
Angebot (Phase 2)	<p>Die Anbietenden hatten anhand zweier Aufgabenstellungen ihre Herangehensweise an die Bauaufgabe darzustellen und zu erläutern. Bei der ersten Aufgabe hatten die Planer einen Vorschlag zur konstruktiven und gestalterischen Ausbildung der Hauptfassade (Konstruktion, Fassadenansicht etc.) darzustellen. Die rechtliche Machbarkeit der Volumenerweiterung inklusive Fassade sollte nachvollziehbar aufgezeigt werden. Die zweite Aufgabe betraf die Auftragsanalyse und die gewählte planerische Strategie. Die Generalplanerteams hatten ihre Vorgehensweise bezüglich Bauablauf unter Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben darzulegen. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die relevanten Parallelen</p>

zwischen einem in der Phase 1 eingereichten Referenzbeispiel und dem bevorstehenden Bauvorhaben gelegt. Nebst den Plandarstellungen waren Offerten für die bei der anschliessenden Projektierung und Realisierung anzuwendenden Honorarparameter einzureichen. Die Anbietenden erhielten detaillierte Unterlagen zur geforderten Eingabe, ausserdem fand eine geführte Begehung im Bezirksgericht Zürich, Wengistrasse 30 statt. Eine schriftliche Fragenbeantwortung bot Gelegenheit, allfällige Unklarheiten auszuräumen. Die Teilnehmenden hatten ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren.

3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 25. September 2018 gingen 39 Bewerbungen ein. 38 Bewerbungen gingen rechtzeitig bis zum 26. Oktober 2018 ein. Eine Bewerbung ging erst am 29. Oktober 2018 ein. Ein Baumanagementbüro hatte sich bei zwei Teams mitbeworben, obwohl eine Mehrfachbewerbung nicht zulässig war. 36 fristgerechte und vollständige Bewerbungen wurden zugelassen. An der Sitzung vom 15. November 2018 wurden aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien aus den 36 Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Generalplaner zur Teilnahme an der 2. Phase des Planerwahlverfahrens ausgewählt:

**01 ARGE Felber Widmer Schweizer - Ghisleni,
Vordere Vorstadt 8, 5000 Aarau**

mit Ghisleni Partner AG, 8002 Zürich; MWV Bauingenieure AG, 5400 Baden;
Schmidiger + Rosasco AG, 8050 Zürich; Müller. Bucher AG, 8048 Zürich;
Hunziker & Urban Haustechnik AG, 8052 Zürich

**02 ARGE Fiechter & Salzmann Architekten GmbH und Fanzun,
Kernstrasse 37, 8004 Zürich**

mit Fanzun AG, 8003 Zürich; Schnetzer Puskas Ingenieure AG, 8003 Zürich;
Mettler + Partner AG, 8049 Zürich; Amstein + Walther AG Zürich, 8003 Zürich;
Bühler GLT Engineering, 8472 Seuzach; Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen;
Gpk Fassadentechnik AG, 8355 Aadorf; Gruner AG, 8050 Zürich

03 Stücheli Architekten AG, Binzstrasse 18, 8045 Zürich

mit S+B Baumanagement AG, 8040 Winterthur; Basler & Hoffmann AG, 8032 Zürich;
Beratende Ingenieure SCHERLER AG, 8052 Zürich; Polke Ziege von Moos AG,
8008 Zürich

**04 Romero Schäfle Partner Architekten AG,
Zweierstrasse 106, 8003 Zürich**

mit GMS Partner AG, 8058 Zürich; EBP Schweiz AG, 8032 Zürich

**05 ARGE SAM Architekten und Partner AG/Freiraum Baumanagement AG,
Hardturmstrasse 175, 8037 Zürich**

mit Freiraum Baumanagement AG, 8045 Zürich; Gruner Wepf AG, 8050 Zürich;
Enerpeak ag, 8600 Dübendorf; Gruner Gruneko AG, 4020 Basel;
Jobst Willers Engineering AG, 8006 Zürich

4 Planerauswahl

- Termine** Nach der Zustellung der detaillierteren Arbeitsunterlagen mittels Webtransfer HBA am 4. Dezember 2018 fand am gleichen Tag für die eingeladenen Teams eine geführte Besichtigung der Liegenschaft statt. Die Frist für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 30. Januar 2019 festgesetzt.
- Vorprüfung** Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich einerseits auf formale Kriterien, andererseits wurde die Vollständigkeit der angeforderten Plandarstellungen und 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, auch wenn bei einzelnen Eingaben der Generalplanerteams die geforderten Angaben nur andeutungsweise vorhanden waren oder teilweise fehlten.

Das Formular «Angaben zum Angebot» mit den Selbstdeklarationen und den Offerten zu den Honorarparametern wurde von allen Teilnehmenden vollständig eingereicht. Geringfügige Abweichungen zu den Vorgaben wurden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, der dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilungssitzung abgegeben wurde. Die mit der Vorprüfung beauftragte Stelle beantragte, sämtliche Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.

- Beurteilung** Das Beurteilungsgremium trat am 11. März 2019 im Hochbauamt 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 ausbezahlt 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 der **ARGE Felber Widmer Schweizer - Ghisleni, Aarau** präsentiert ein Fazit aus der Analyse zum Städtebau und dem Gebäude, welches Themen für das architektonische Konzept vorgibt. Dies sieht eine verputzte Lochfassade, eine horizontale Fassadengliederung horizontal durch Sockel, Brüstungsbänder und Dachgesimse vor. Die Fassadengliederung vertikal soll durch übereinanderliegende hochformatige Fenster erfolgen. Es wird eine lebendige Fassadentektonik und ein klar definiertes Sockelgeschoss anvisiert.

Das Generalplanerteam legt Wert darauf, dass die bestehende Gebäudestruktur gegen aussen ablesbar sein soll. Es werden keine neuen geschlossenen Fassadenteile geschaffen. Das Fensterraster von 1.5 m, welches eine Flexibilität für die Nutzung gewährleistet, wird beibehalten. Die Fassadenverkleidung im Bereich der Stützen und Deckenstirnen erfolgt mit einer hochwertigen, leichten und kompakten Aussendämmung mit Kratzputz. Sie orientiert sich an vertikalen Brüstungsbändern und Dachrandgesimsen in Beton an den Fassaden der Gründerzeitbauten in der Nachbarschaft. Das vorgeschlagene Konstruktionsprinzip ermöglicht eine einfache und preiswerte Ausgestaltung der verschiedenen Anschlussdetails.

Für die Erweiterung der Geschossflächen gegen die Wengistrasse wird eine Stahl- und Betonverbundkonstruktion angewendet. Das Erdgeschoss ist entsprechend seiner öffentlichen Nutzung ausgeprägt und differenziert sich von den Obergeschossen. Der Zugang an

der Gebäudeecke soll den Bezug zu den beiden Strassenräumen verdeutlichen. Das Team versucht mit dem sparsamen Einsatz der verschiedenen gewählten Gestaltungs- und Konstruktionsmittel ein homogenes Erscheinungsbild, welches klar und einfach wirkt, zu erreichen. Aussagen zur Ausnützung und ein Gebäudetechnikkonzept liegen nicht vor. Die Verfassenden vergleichen Ziele und Risiken mit dem Obergericht, wobei die Risiken beim Gerichtsgebäude Wengistrasse 30 grossteils gering eingestuft werden.

Die Auftragsanalyse der Verfassenden, der Bezug zu den Referenzen und die vorgeschlagenen Massnahmen für die Instandsetzung an der Wengistrasse 30 werden zu wenig präzise erläutert. In der Präsentation wird aus Sicht des Gremiums zu wenig ausführlich auf das Referenzprojekt Obergericht eingegangen. Die Entwurfsskizze der aussenliegenden Podesterschliessung/Rampe ist städtebaulich nicht überzeugend. Für das Beurteilungsgremium handelt es sich hierbei um keine schlüssige Eingangssituation, zudem versetzt das Team den Eingang an die Wengistrasse, obwohl dies ausdrücklich nicht erwünscht war. Das Gremium schätzt zwar den pragmatischen Ansatz mit einer relativ zurückhaltenden klassischen Fassade. Das neue Gerichtsgebäude wäre gut ins Quartier integrierbar, jedoch ist eine zu starke Anlehnung an das Referenzprojekt Obergericht im architektonischen Ausdruck spürbar.

Aus der Sicht des Beurteilungsgremiums wurde keine im Quervergleich mit den anderen Teambeiträgen ausreichende Analyse vorgelegt. Es fehlt zudem ein architektonischer Bezug zum Gerichtsgebäude Wengistrasse 28. Es mangelt an Inspiration und einem eigenständigen Ausdruck, welcher über die Ebene einer sachlichen Auftragsanalyse hinausgeht. Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im unteren Bereich.

Eingabe 02 Das Team **ARGE Fiechter & Salzmänn Architekten GmbH und Fanzun, Zürich** präsentiert eine beeindruckende Tiefe und Breite der Analyse. Die Präsentation ist überzeugend, gut strukturiert und verständlich.

Die Verfassenden analysieren den Ort und die Rahmenbedingungen sorgfältig und leiten daraus die konstruktive und gestalterische Ausbildung der neuen Fassade ab. Sie orientiert sich am Raster des bestehenden Bürobaus und übernimmt die vertikale Gliederung der Bauten aus der Jahrhundertwende. Die Traufkanten der Nachbargebäude werden aufgenommen. Mit der baurechtlichen 1/3-Regelung im Attikageschoss können städtebauliche Akzente geschaffen werden, die dem Gericht zu einem öffentlicheren Auftritt verhelfen und den Eingang kennzeichnen. Die Verfassenden verstehen die Fassade als Passstück in eine bestehende Stadtstruktur. Der Hauptzugang wird minimal verschoben, vergrössert und adressbildend ausformuliert.

Das Volumen wird neu auf die Verkehrsbaulinie an der Wengistrasse gesetzt, sodass der Blockrand präzise geschlossen wird. Die Vorgaben zur Ausnützung aus der Machbarkeitsstudie werden im Hinblick auf einen wirtschaftlichen Umgang mit den Landressourcen maximal ausgeschöpft.

Das Team sieht die architektonische Qualität in der vertikalen Gliederung sowie der Materialisierung, welche dem Gerichtsgebäude zur Stadtseite ein Gesicht geben. Die Fassade besteht aus leicht rötlich gefärbten Betonelementen und stellt einen Bezug zum benachbarten Gebäude her. Zwischen den Betonlisenen wechseln sich zwei- und dreiachsige Fenstergruppen ab. Dies entspricht der statischen Struktur im Erdgeschoss. Die Brüstungsfelder werden rhythmisch mit einer leichten Profilierung verfeinert. Das Gebäude wird von einem

Vordach begleitet. Das Team plant eine Fassade in Elementbauweise mit vorgehängten Betonelementen. Diese kann mit einer hohen Präzision vorgefertigt werden, reduziert Bauzeit und Lärm. Die hochwertig gedämmten Aluelemente werden geschossweise an die Betondecke montiert. Die tragende Grundstruktur wird grundsätzlich belassen und in den Obergeschossen in Massivbauweise ergänzt. Der Dachstuhl aus Holz wird komplett rückgebaut und durch ein Attikageschoss in Form einer Stahlkonstruktion ersetzt. Die Geschossdecken werden soweit möglich in Ortbeton erweitert.

Der Umbau wird nach Minergie Standard für Umbauten ausgeführt. Das Beurteilungsgremium ist der Meinung, dass die Aussagen zur Gebäudetechnik noch nicht sehr aussagekräftig sind und einer Vertiefung bedürfen.

In der Auftragsanalyse und planerischen Strategie kann das Generalplanerteam seine Erfahrung mit vergleichbaren Projekten unter Beweis stellen. Es werden nahezu alle Aspekte, welche in einer Gesamtinstandsetzung in einer Quartiererhaltungszone auftreten, bedacht. Das Terminprogramm und die Risikoanalyse sind plausibel, reflektieren die sorgfältige Herangehensweise und lassen darauf schliessen, dass das Generalplanerteam ein Bauvorhaben dieser Komplexität und Grösse unter den gegebenen Bedingungen erfolgreich umsetzen kann. Das Team ist auf die geforderten Aufgaben gut eingegangen und macht auch Aussagen zur innenräumlichen Organisation, welche sehr geschätzt wurden. Die maximale Ausschöpfung der Ausnützungsziffer wird vom Gremium positiv gewertet.

Das Beurteilungsgremium würdigt die insgesamt sehr gute Abgabe. Die Verfassenden reagieren durch ihr volumetrisches Angebot städtebaulich überzeugend auf die Nebengebäude und versuchen ein angemessenes sowie stimmungsvolles Ensemble mit der Wengistrasse 28 zu schaffen. Die Rhythmisierung der Fassade wird geschätzt. Jedoch erscheinen dem Beurteilungsgremium einzelne Gestaltungselemente der Fassadengliederung in der Gesamtwirkung noch nicht schlüssig und teilweise werden die scheinbaren Zitate verschiedener Epochen hinterfragt. Die Qualität aller bearbeiteten Fachbereiche lässt auf die durchgehende Kompetenz des Teams schliessen und das Gremium ist überzeugt, dass die aufgezeigten Ansätze eine hervorragende Grundlage für die weitere Bearbeitung bilden. Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 03 Sowohl die Eingabe wie auch die Präsentation der **Stücheli Architekten AG, Zürich** zeugen von einer sehr akkuraten Analyse und einer sorgfältigen, intensiven Auseinandersetzung mit der anstehenden Bauaufgabe – das gezeigte Referenzobjekt belegt nachweislich die Erfahrung der Verfassenden und vermittelt einen guten Eindruck zur Arbeitsweise und zur Haltung der Planenden.

Die Verfassenden befassen sich mit dem Gerichtsgebäude im städtebaulichen Kontext. Der konzeptionelle Ansatz der Autoren basiert auf der Grundidee, die Traufhöhe der Nachbargebäude an der Schreinerstrasse und Wengistrasse zu übernehmen. Über der Traufe wird, analog zum architektonischen Kontext, ein steiles Schrägdach angeordnet, welches als 5. Vollgeschoss mit einer dichten Abfolge von Dachgauben innerhalb der Gebäudehöhe von 18 m ausgestattet wird. Es soll gemäss den Verfassenden in Holzelementbauweise errichtet werden und verspricht in der Flächeneffizienz wie auch hinsichtlich Baukosten und Bauzeit eine ökonomische und städtebaulich adäquate Antwort zu sein. Das Team bestätigt hinsichtlich der Ausnützungsreserve im Wesentlichen die Machbarkeitsstudie. Die Fenstergrössen folgen dem bestehenden Raster und übernehmen die Abstände der

Stützen im Erdgeschoss an der Ostfassade. Diese Einteilung wird auch für die neue Südfassade übernommen. In den drei Obergeschossen werden gleich grosse Fenster verwendet und im wechselnden Rhythmus von zwei- und dreiachsigen Fenstergruppen über die ganze Fassade gezogen. Die Südostecke wird, mit drei dreiachsigen Fenstergruppen in einer Folge, leicht betont. Die Fenster im Erdgeschoss sind höher und haben einen grösseren Abstand zur Fensterreihe im 1. Obergeschoss. Dadurch wird der Sockel zurückhaltend betont. Die hinterlüftete Fassade ist in einer verhaltenen Farbigkeit verputzt und bis auf die Höhe des zweigeschossigen Sockels des Nachbargebäudes im Norden mit Glasmosaik verkleidet. Die Konstruktion der Fassade ist die Weiterentwicklung des Referenzprojektes an der Hohlbeinstrasse, die sich nach Meinung der Verfassenden gut bewährt hat. Der geringe Abstand des Rohbaus zur Baulinie und der Wunsch, die Fenster zu Gunsten eines guten Tageslichteinfalls möglichst ohne Sturz zu platzieren, erfordert einen schlanken Sonnenschutz, der vor der Betonstirne platziert werden kann. Es ist eine Vorverglasung vorgesehen, die vor Witterung schützt und zusätzlich für eine erhöhte Sicherheit sorgt und tiefe Brüstungen ohne Absturzsicherungen zulässt. Das Gremium ist trotzdem der Meinung, dass Kastenfenster an dieser Lage unerwünscht sind. Das Referenzprojekt an der Hohlbeinstrasse wirkt «frischer» im Ausdruck als die vorgeschlagene Fassadenlösung an der Wengistrasse 30.

Das Team setzt auf den Einsatz von Recyclingbeton als Beitrag zum nachhaltigen Bauen. Das 4. Obergeschoss und der Dachaufbau könnten zudem als Holzkonstruktion erstellt werden.

Im Grundsatz sieht das Beurteilungsgremium die aufgezeigten Konzepte als realisierbar an, jedoch leidet der Gesamteindruck der Fassade durch das grosse Engagement im Detail. Es ist nicht klar ablesbar, dass es sich hier um einen Gerichtsbaus handeln könnte. Das Gremium hat zudem den Eindruck, dass die vorgeschlagene Dachstuhlösung eine Nutzungseinschränkung darstellen würde. Die Eingangssituation zwischen Wengistrasse und Schreinerstrasse akzentuiert den Eingang wohlwollend durch das Strassenniveau des Empfangsraumes über Eck. Das Beurteilungsgremium nimmt hingegen den Sockel als noch nicht ausgearbeitet wahr. Für den Bauablauf und die Termine ist eine effizient organisierte Baulegistik erforderlich, welche eine Herausforderung zu sein scheint, aber lösbar ist. Das Team bestätigt den Terminplan mit dem Bezug des Gerichtsgebäudes Ende 2024. Die Honorarofferte bewegt sich im quervergleich im mittleren Bereich.

Eingabe 04 Das Team **Romero Schäfle Architekten AG, Zürich** legt grossen Wert auf eine sorgfältige städtebauliche und baurechtliche Analyse, in welcher es auch überzeugt.

Das Gerichtsgebäude an der Wengistrasse 30 wurde als Teil eines Blockrandes angebaut. Das Team ist der Auffassung, dass sich durch die Gesamterneuerung der Nachbarschaft Feldstrasse 40 und des Gerichts das Potential bietet, das neue Bezirksgericht als eigenständiges Gebäude zu etablieren. Diese städtebauliche Interpretation hat heute noch ihre Gültigkeit, sind es gerade die Ausnahmen im geregelten Kontext eines Stadtquartiers, welche Identität und Orientierung stiften. Für die Adressbildung wird der Eingang des Gerichts etwas verschoben und in Bezug zum Strassenraum präzise gesetzt. Eine subtile Volumenveränderung nimmt zusätzlich auf die Massstäblichkeit der Hofsituation Rücksicht. Aufgrund der angrenzenden und hofbildenden Wohnbauten und einer guten Belichtung der Gerichtssäle ist eine Ausschöpfung der maximal möglichen Ausnutzungsreserve für das Team nicht erstrebenswert. Die Verfassenden sehen hier die Chance, die Nachbarschaft

vom Bauvorhaben zu überzeugen. Mit einer zusätzlichen Ausnützung von 443 m² wird eine verträgliche Volumenerweiterung und ein geringeres Rekursrisiko bei der Baubewilligung erwartet. Die Ausnutzungsreserve wird nur zu ca. 1/3 beansprucht, dem Gremium fehlt dafür jedoch eine genauere, weitergehende Plausibilisierung.

Das Team schlägt für die Strassenfassaden vorgefertigte Betonelemente vor. Die Betonbeschaffenheit soll in der Farbe auf die Umgebung abgestimmt werden. Die Betonoberflächen sollen differenziert ausgestaltet sein und so materialgerecht zum Gebäudeausdruck beitragen. Die Fensterelemente sind als natürlich hinterlüftete Kastenfenster konstruiert. Die innere 3-fach-Verglasung mit Lüftungsflügel kann mit einem einfachen Holzfenster ausgeführt werden. Aussenliegend wird eine fassadenbündige Einfachverglasung auf einem Trägerrahmen montiert. Eine umlaufende Fuge soll eine dauerhafte Hinterlüftung des Zwischenraumes gewährleisten. Da der textile Sonnenschutz geschützt in diesem Zwischenraum liegt, werden Unterhaltsintervalle verlängert. Die Strassenfassaden nehmen in der Horizontalen Bezug zum Sockel und der Traufe des Blockrandes. Das 4. Obergeschoss ist leicht zurückversetzt und kann sowohl zur Fassade als auch zum weiter zurückliegenden Dachgeschoss gehörend gelesen werden. Die Hoffassaden sind einfacher gestaltet, erhalten eine verputzte Aussenwärmedämmung und Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung.

Den Verfassenden ist es wichtig, im Planungs- und Bauprozess auf den Bestand einzugehen und zu einem stimmigen Ganzen zu verbinden. Folgende Herangehensweise schlagen sie vor: Grundlagenbeschaffung, eine Zustandsanalyse, welche den Handlungsbedarf aufzeigt, ein Variantenstudium und die Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen, die Einbindung des Nutzers, vertiefte Projektierung zur Termin- und Kostensicherheit, regelmässige Überprüfung des Projektstandes bezüglich der Einhaltung der Vorgaben und Standards, den frühzeitigen Abschluss der Ausschreibung/Ausführungsplanung und schlussendlich die Qualitätssicherung auf der Baustelle.

Das Team hat sich fundiert mit der Aufgabe auseinandergesetzt. Ein gut dargestellter Bezug zum Referenzprojekt Brandschenkestrasse 24 überzeugt und wurde sehr gut herausgearbeitet. Gesamthaft ist die Analyse phasengerecht für ein Planerwahlverfahren, im Quervergleich jedoch fehlen gewisse Informationen zur Fassadengestaltung. Das Beurteilungsgremium erachtet die Darstellung der Fassade als schematisch. Die architektonische Wirkung wird nicht vertieft thematisiert. Kastenfenster an dieser Lage werden als schwierig eingeschätzt und in Frage gestellt, da das Bedürfnis der Nutzer besteht, das Fenster zu öffnen. Als sehr spannend wurde die Lösung im Erdgeschoss mit dem Innenhof angesehen, welche durch Raumschematas dargestellt wurde. Insgesamt präsentiert sich ein erfahrenes Planerteam, das schon im Referenzprojekt zusammengearbeitet hat, was positiv beurteilt wird. Hingegen wird auf Fragen vom Gremium im Bereich Baumanagement ad hoc zu wenig souverän geantwortet. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im Durchschnitt.

Eingabe 05 Die Generalplaner **ARGE SAM Architekten und Partner AG / Freiraum Baumanagement AG, Zürich** stellen sich als ein kollaborativ gut eingespieltes Team vor und unterstreichen die Wichtigkeit der Vorgehensweise mit vier Kernpunkten. Unter anderem sind dies die Abklärungen des Baurechts, die Aufnahme von Sondagen vor Ort sowie Abklärungen zum Brandschutz. Im Weiteren sehen sie die Erarbeitung einer endgültigen Pro-

jektdefinition nach Studien zum Volumen und Nutzungen sowie eine Variantenstudie zum Gebäudetechnikkonzept als wichtig an.

Die Verfassenden stellen ihre Analyse der baurechtlichen Anforderungen vor. Ihre Herangehensweise beinhaltet in einem ersten Schritt, ein Vergleichsprojekt zu erstellen und die Risiken der Machbarkeitsstudie aufzuzeigen. In der Machbarkeitsstudie fallen im Schnitt am Dachrand im 4. Obergeschoss Verletzungen im Bereich der durch die Baulinie limitierten Fassadenhöhen auf. Der Dachrand ist aus Sicht des Generalplanerteams zu sehr optimiert, bautechnisch schwierig umzusetzen und bildet ein Risiko. Dem Team scheint es möglich, das 4. Obergeschoss komplett zu ersetzen und dabei die Geschosshöhe zu reduzieren, um innerhalb der erlaubten Gebäudehöhe zu bleiben. Alternativ dazu bietet sich eine Veränderung des Gesamtvolumens an. Bei der Variante ohne Risiko unterschreitet das Team die Nutzfläche der Machbarkeitsstudie um etwa 94 m².

Der erweiterte, und neu gestaltete Gebäudekörper fügt sich in den städtischen Blockrand ein und formuliert eine klare Ecksituation, die aus Verfassersicht unmissverständlich auf den Haupteingang mit dem vorspringenden Dachaufbau an der Schreinerstrasse hinweist. Gemäss Verfassenden soll diese Volumenveränderung die Gesamterscheinung eines Gerichtsbaus stärken. Das Volumen nimmt zum Nachbargebäude an der Wengistrasse im 4. Obergeschoss die Gebäudehöhe auf und schliesst im Dachgeschoss direkt an. Eine Keramikfassade, welche zeitgemäss erscheinen soll, nimmt in den Obergeschossen eine vertikale Gliederung auf, die sich von den Wohnbauten der Umgebung unterscheidet. Das Vor- und Rückspringen der lisenenartigen Keramikstreifen soll ein sensibles Spiel mit Licht- und Schattenwirkung erzeugen. Die robuste Materialität wurde von den Verfassenden bewusst gewählt. Sie unterstreicht in Form und Farbe den öffentlichen Charakter der Nutzung sowie die Zugehörigkeit zum Gegenüber in Verbindung mit der Passerelle. Das Erdgeschoss springt leicht zurück und formuliert eine Horizontale welche eine gewollte Zäsur zur Vertikalität in den Obergeschossen darstellt. Die Fenster sind fassadenbündig in der dunklen Keramikfassade platziert. Der neue Haupteingang springt räumlich zurück und klärt die Adressbildung und Zugangssituation. Hinsichtlich der Konstruktion wird die Auflösung der Fassadenwand auf der Seite der Schreinerstrasse mittels ausgesteiften Rahmenelementen kompensiert.

Eine klar definierte Projektorganisation mit einem gut eingespielten Team sowie eine planerische Strategie sollen zum Erfolg führen. Eine interessante Projektorganisation mit Baumanagement als Gesamtleitung und Bauleitung als Subplaner wird dem Gremium vorgestellt. Das Beurteilungsgremium bemängelt, dass diese Subvergabe nicht in den Angaben zum Generalplaner vermerkt wurde.

Obwohl in die Recherche im Bereich Baurecht / maximale Ausnützung investiert wurde und eine spannende Nutzflächenanalyse vorliegt, geht das Generalplanerteam bei der städtebaulichen Analyse im Quervergleich nicht in die gleiche Tiefe wie die anderen Teilnehmenden ein. Das Gebäude wirkt in der architektonischen Ausformulierung zwar eigenständig und selbstbewusst, u.a. durch die dunkle Keramikfassade, schafft jedoch keine Kommunikation zum Gebäude an der Wengistrasse 28 als Ensemble. Der ausgebildete Kopfbau über der Eingangszone wirkt forciert. Der Sockel in seiner ungeklärten architektonischen Gestaltung fällt im Vergleich zu den sorgfältig ausgearbeiteten Obergeschossen ab. Die Architektur wirkt stark, jedoch wird der Ausdruck als Geschäftssitz interpretiert. Die Honorarofferte ergibt vergleichsweise ein hohes Angebot.

Abschliessende Wertung Nach eingehender Diskussion und einer vergleichenden Wertung aller Aspekte der eingegangenen Vorschläge kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des Generalplanerteams **ARGE Fiechter & Salzmann Architekten GmbH und Fanzun**, 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

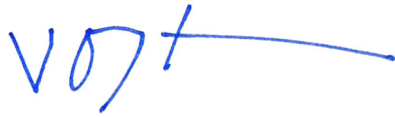
Basierend auf der Gesamtbewertung der fünf Eingaben beschliesst das Beurteilungsgremium, die **ARGE Fiechter & Salzmann Architekten GmbH und Fanzun**, Zürich als Generalplaner für die Realisierung der Gesamtinstandsetzung des Bezirksgerichtes Zürich an der Wengistrasse 30 zu empfehlen. Erfreut nimmt das Beurteilungsgremium die insgesamt hohe Qualität der eingereichten Vorschläge zur Kenntnis und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre engagierte Arbeit in diesem Planerwahlverfahren.

Das Verfahren für die Gesamtinstandsetzung der Wengistrasse 30 in Zürich hat aufgezeigt, dass trotz komplexer Rahmenbedingungen in der Quartiererhaltungszone I 5a ein sehr attraktives Gerichtsgebäude realisiert werden kann. 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, teilweise sehr unterschiedliche Interpretationen hinsichtlich Städtebau/Architektur und verschiedene gestalterische Lösungsansätze zur anstehenden Bauaufgabe auf. Die eingereichten Konzeptansätze erlaubten es dem Beurteilungsgremium, die städtebauliche Haltung, die Qualität der Aussenraumgestaltung, den architektonischen Ausdruck in Bezug zu seinen Nachbargebäuden, die gebäudetechnischen Konzepte, die Nutzungsqualität der Gerichtsflächen sowie die Parameter bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Honorarparameter) differenziert zu vergleichen und zu beurteilen.

Die vorgeschlagenen Konzeptansätze werden als qualitativ wertvolle Beiträge zum zeitgenössischen Gerichtsbaus erachtet und bieten gute Voraussetzungen für die Erreichung der durch die Veranstalterin gesteckten Ziele. Damit wurde der Weg bereitet, dass das Bezirksgericht Zürich Wengistrasse 30 als Teil in der Stadt am heutigen Standort langfristig qualitativvoll instandgesetzt werden kann. Das Gremium 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 erkenntnisreichen Beiträge und für ihre intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

Zürich, den 6. Mai 2019



David Vogt
Architekt ETH SIA, Abteilungsleiter Baubereich B, Hochbauamt
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

Stimmberechtigte	David Vogt, Abteilungsleiter Baubereich B, Hochbauamt (Vorsitz)
Mitglieder des	Lukas Huber, Stv. Generalsekretär, Obergericht Kanton Zürich
Beurteilungsgremiums	Beat Loosli, raumfindung architekten gmbH
Expertinnen,	Eric Pahud, Stv. Präsident, Bezirksgericht Zürich
Experten	Salvatore Talerico, Ressortleiter Baubereich B, Hochbauamt
	Laura Kopps, Projektleiterin Baubereich B, Hochbauamt
	Reto Heeb, Fachprojektleiter Baubereich B, Hochbauamt
	Barbara Evangelisti, Projektleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt
	Felix Schmid, Fachstellenleiter Nachhaltigkeit, Hochbauamt