



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Berufsschule für Detailhandel und  
Pharmazie, Zürich  
Gesamtinstandsetzung  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Submissionsunterlagen**

**6. September 2024**

© **2024 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Ruth Val Garijo, Projektleiterin Baubereich C, Hochbauamt  
Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt

Projekt-Nummer Hochbauamt 45259  
Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie, Niklausstrasse 16, 8006 Zürich

6. September 2024  
Version 1.0



**Berufsschule für Detailhandel und  
Pharmazie  
Niklausstrasse 16, 8006 Zürich  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Submissionsunterlagen**

## **Inhalt**

<b>1. Kurzfassung</b>	<b>5</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>6</b>
<b>3. Bauvorhaben</b>	<b>11</b>
<b>4. Präqualifikation (1. Phase)</b>	<b>18</b>
<b>5. Angebot (2. Phase)</b>	<b>22</b>
<b>6. Schlussbestimmungen</b>	<b>26</b>

# 1. Kurzfassung

**Gegenstand der Submission** Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe der **Generalplanungsleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung)** für die Gesamtinstandsetzung der Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie Zürich (BSDPZ), an der Niklausstrasse 16 in 8006 Zürich.

Gesucht wird ein Generalplanerteam unter der Leitung eines Architektur- oder eines Baumanagementbüros, welches die spezifischen Anforderungen an das Ortsbild, die Architektur, den Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand, als auch die Abstimmung auf die pädagogischen und organisatorischen Bedürfnisse der Schule in hoher Qualität, Sensibilität und mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit, Kosten und Termine erfüllen kann. Es wird vorausgesetzt, dass sich das Team aus den notwendigen Fachplanern und Spezialisten für die Erreichung der Ziele zusammensetzt. Der Reduktion der Treibhausemissionen (Netto-Null 2040) und die Erreichung des Zielwertes von 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF und Jahr in der Erstellung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

**Form der Submission** Die Submission wird gemäss Art. 19 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschliessendem Angebot (2. Phase) durchgeführt.

Zum Einreichen eines Angebots werden maximal fünf Teilnehmende eingeladen. Zugelassen werden diejenigen Planungsbüros, welche die Eignungskriterien gemäss der Präqualifikation am besten erfüllen. Dieses Angebot besteht aus zwei objektbezogenen Aufgabenstellungen. Ausserdem ist eine Offerte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter einzureichen. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Generalplanungsteams haben ihr Angebot dem Bewertungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.

**Bewertungsgremium** **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Adriano Tettamanti, Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt (Vorsitz)
- Peter Störchli, Leiter Team Berufs- und Mittelschulen, GS Bildungsdirektion
- Susanne Groux, Portfoliomanagerin, Immobilienamt
- Anja Meyer, Architektin, AMJGS Architektur AG

**Expertinnen/Experten (nicht stimmberechtigt)**

- Mirjam Tröndle, Projektleiterin Denkmalpflege, Amt für Städtebau
- Rico Largiadèr, Rektor Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie Zürich
- Daniel Schmid, Projektleiter Bauten, Generalsekretariat Bildungsdirektion
- Walter Kirchhof, Projektleiter Gebäudetechnik, Hochbauamt
- Kathrin Sindelar, Leiterin Fachstelle Nachhaltigkeit, Hochbauamt
- Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt
- Ruth Val Garijo, Projektleiterin Baubereich C, Hochbauamt

<b>Termine</b>	Freitag, 4. Oktober 2024	Bewerbungsfrist Präqualifikation (1. Phase)
	Freitag, 20. Dezember 2024	Eingabe Angebote (2. Phase)
	Dienstag, 14. Januar 2025	Präsentation und Bewertung

## 2. Verfahren

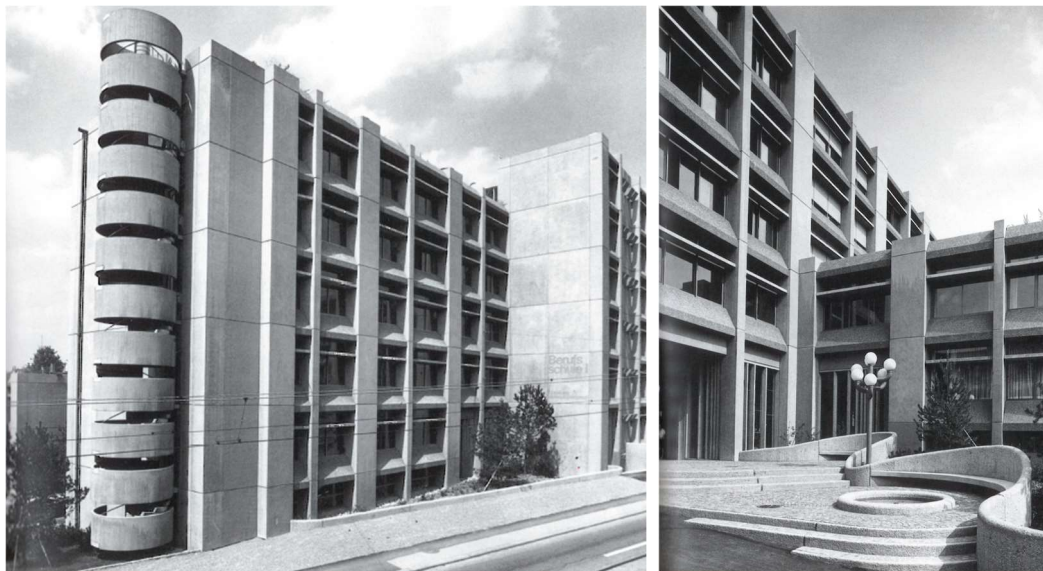
**Umfang des Auftrags** Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Gesamtregerungsrat beabsichtigt die Veranstalterin, die mit der Gesamtinstandsetzung verbundenen Generalplanungsleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) dem Verfassernden der zur Ausführung empfohlenen Eingabe zu übertragen.

**Generalplanervertrag** Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Generalplanervertrag wird den Teilnehmenden das Dokument «Entwurf Vertragsurkunde für Planungsleistungen» (Unterlage 3), zur Verfügung gestellt.

Hochbauamt

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt; die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014, 103/2014, 108/2014 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde). Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet.

**Fachplanende /  
Spezialistinnen  
und Spezialisten** Die mit der Projektierung und Realisierung beauftragte Generalplanung verpflichtet sich, die im Rahmen der Präqualifikation beigezogenen Fachplanenden aus den Bereichen Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. Fachkoordination, Gebäudeautomation) und Landschaftsarchitektur als Subplanende zu beauftragen. Fassadenplanung und Lichtplanung sind Teil des Angebots der Generalplanung und sind durch das Architekturbüro zu erbringen.



Fotos: Ansicht von der Stampfenbachstrasse und Klassentrakt mit Eingang von Nordwesten  
Quelle: Monografien Schweizer Architekten und Architektinnen, Schriftenreihe, Band 4, Buch 1, 2002

Für weitere, vom Auftragsnehmenden freiwillig zur Mitarbeit an der Eingabe beigezogene Spezialistinnen und Spezialisten, besteht im Rahmen der geltenden Sub-

missionsbestimmungen die Aussicht, jedoch kein Anspruch, auf einen Planungsauftrag. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so ist dieses explizit im Formular «Angaben zur Generalplanung» (Unterlage 2), zu benennen.

Die definitive Zusammensetzung des Generalplanungsteams ist vom Hochbauamt genehmigen zu lassen. Dieses behält sich vor, aus seiner Sicht zu wenig geeignete Subplanende abzulehnen.

Bauphysik, Brandschutzplanung und Fachspezialistinnen und -spezialisten SNBS werden direkt durch das Hochbauamt beauftragt. Die Einbindung von zusätzlichen Spezialistinnen und Spezialisten ist projektspezifisch und steht im Ermessen der Generalplanung. Die Generalplanung kann nach der Verfügung und vor der Auftragserteilung mit weiteren Planenden, Spezialistinnen und Spezialisten nach Bedarf ergänzt werden.

**Honorarparameter** Für die Honorarberechnung nach den Baukosten werden folgende Faktoren für die Leistung Architektur/Generalplanung und Subplanung vorgegeben. Die zur Planerauswahl (2. Phase) zugelassenen Generalplanungen haben die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Generalplanung» (Unterlage 4) verbindlich zu offerieren.

#### Kostentarif **Vorgegebene Faktoren**

Koeffizienten Z1 und Z2	Architekten Z1: 0.062 / Z2: 10.58
	Bauingenieure Z1: 0.075 / Z2: 7.23
	Elektro- und HLKS-Ing. Z1: 0.066 / Z2: 11.28
Schwierigkeitsgrad n (Baukategorie V für Schulbauten mit erhöhten Anforderungen)	Architekten/Baumanagement 1.1
	Bauingenieure 0.9
	Elektro 0.9
	Heizung 0.9
	Lüftung 0.9
	Sanitär 0.9
	Landschaftsarchitekt 0.9
	Gebäudeautomation 0.9
Anpassungsfaktor r	Fachkoordination 0.9
	Architekten/Baumanagement 1.1
	Bauingenieure 1.0
	Elektro 1.0
	Heizung 1.0
	Lüftung 1.0
	Sanitär 1.0
	Landschaftsarchitekt 1.0
	Gebäudeautomation 1.0

#### **Zu offerierende Faktoren und Stundenansatz**

Stundenansatz h	max. Fr. 130.- exkl. MWST
Teamfaktor i	max. 1.0
Faktor Sonderleistungen	max. 1.05 über Gesamthonorar

**Zeittarif** Zusatzaufwendungen für Arbeiten nach effektivem Aufwand werden gemäss anzubietendem Stundenansatz, (Unterlage 4, max. Fr. 145.- exkl. MWST), nach vorgängigem schriftlich vereinbarten Kostendach vergütet. Es kommt kein Anforderungsfaktor zur Anwendung.



- Teilnahmeberechtigung** Teilnahmeberechtigt sind 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 sind Fachleute, welche mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einer Expertin, einem Experten nahe verwandt sind oder mit einer/einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Ebenfalls nicht teilnahmeberechtigt sind, aufgrund ihres Vorwissens, die Verfassenenden der Zustandsanalyse von 2022, Basler & Hofmann AG.
- Mehrfachbewerbungen** **Mehrfachbewerbungen von Architektur- und Baumanagementbüros sind nicht zulässig.**  
Weitere Planende (Statik, Gebäudetechnik, Landschaftsarchitektur, Bauphysik und Brandschutz) können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind
- Arbeitsgemeinschaften** Architektur- und Baumanagementleistungen aus einer Hand werden bevorzugt, Arbeitsgemeinschaften sind dennoch zulässig.
- Bewertungsgremium** **Stimmberechtigte Mitglieder**
- Adriano Tettamanti, Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt (Vorsitz)
  - Peter Störchli, Leiter Team Berufs- und Mittelschulen, GS Bildungsdirektion
  - Susanne Groux, Portfoliomanagerin, Immobilienamt
  - Anja Meyer, Architektin, AMJGS Architektur AG
- Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)**
- Mirjam Tröndle, Projektleiterin, Amt für Städtebau, Denkmalpflege
  - Rico Largiadè, Rektor Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie Zürich
  - Daniel Schmid, Projektleiter Bauten, Generalsekretariat Bildungsdirektion
  - Walter Kirchhof, Projektleiter Gebäudetechnik, Hochbauamt
  - Kathrin Sindelar, Leiterin Fachstelle Nachhaltigkeit, Hochbauamt
  - Barbara Evangelisti, Projektleiterin Wettbewerb, Hochbauamt
  - Ruth Val Garijo, Projektleiterin Baubereich C, Hochbauamt
- Die Bewertung erfolgt in beiden Phasen durch das vollständige Bewertungsgremium. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution oder aus dem Expertengremium ersetzt. Im Falle von Abwesenheit der externen Architektin würde kurzfristig eine Ersatzperson bestimmt werden. Bei Bedarf können zusätzliche Expertinnen, Experten zur Bewertung zugezogen werden.



Bezug der Unterlagen Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation (1. Phase) stehen auf der Webseite [www.zh.ch/wettbewerbe](http://www.zh.ch/wettbewerbe), Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» als Download zur Verfügung. Die Publikation erfolgt ausserdem auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21.

Termine Die unter Ziffer 5 «Angebot» aufgeführten Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Generalplanungsteams rechtzeitig und individuell via E-Mail (Download per WebTransfer) vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

## 1. Phase – Präqualifikation

6. September 2024	Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21 Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website <a href="http://www.zh.ch/wettbewerbe">www.zh.ch/wettbewerbe</a>
<b>4. Oktober 2024 16.00 Uhr</b>	<b>Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt</b>
28. Oktober 2024	Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams

## 2. Phase – Angebot

30. Oktober 2024	Abgabe der Unterlagen (Download per WebTransfer) für die zur Planerauswahl eingeladenen Teams. Es wird ein Link verschickt
1. November 2024 9:00 Uhr	Geführte Begehung (obligatorisch)
bis 8. November 2024 12:00 Uhr	Fragenstellung: <a href="https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html">https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html</a>
bis 18. November 2024	Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden
<b>20. Dezember 2024 12.00 Uhr</b>	<b>Eingabetermin Angebote im Hochbauamt (der Poststempel ist nicht massgebend)</b>
<b>14. Januar 2025</b>	<b>Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Bewertung (separate Einladung)</b>
2./3. Quartal 2025	Versand der Verfügung, Bericht und Ausstellung

Formelle Zulassung Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Unterlagen für die Eingaben beider Phasen sind rechtzeitig, vollständig sowie in geeigneter Verpackung und Beschriftung einzureichen. Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt an der Eingabe-Adresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.



- Eingabeadresse Post Hochbauamt Kanton Zürich  
«Planerwahl Gesamtinstandsetzung BSDPZ»  
Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich
- Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich  
Stampfenbachstrasse 110  
8006 Zürich  
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang  
**Abgabezeiten:**  
**Montag-Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr**
- Entschädigung Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) wird nicht entschädigt. Alle vollständig und termingerecht beim Hochbauamt eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 5'000.- (inkl. MWST) pro Team entschädigt.
- Bericht 1. Phase: Allen sich Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung zur Auswahl der Anbietenden zugestellt.
2. Phase: Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf SIMAP. Alle Anbietenden erhalten einen Kurzbericht sowie eine Verfügung zum Ergebnis des Planerwahlverfahrens. Im Anschluss werden die Abgabepläne der Eingaben während 10 Tagen ausgestellt.
- Zwei-Couvert-Methode In Anlehnung an die Zwei-Couvert-Methode werden die eingegebenen Honorarangebote erst nach der Bewertung der Zuschlagskriterien 1 und 2 dem Bewertungsgremium vorgelegt. Dieses Vorgehen ermöglicht es, die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Preisangebot für die zu beschaffende Leistung zu beurteilen und zu bewerten.
- Sämtliche Anbietende werden nach der Bewertung schriftlich über das Resultat informiert. Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.
- Urheberrecht Das Urheberrecht an den Eingaben verbleibt bei den Teilnehmenden. Nach Abschluss eines Planervertrags kommt die im Vertragsdokument formulierte Urheberrechtsregelung zum Tragen.
- Rechtsmittelbelehrung Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

### 3. Bauvorhaben

**Ausgangslage** Die Liegenschaft an der Niklausstrasse 16 in Zürich wird durch die Berufsschule für Detailhandel und Pharmazie als Berufsschulhaus genutzt. Das Schulgebäude ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und vom Hauptbahnhof schnell erreichbar. Neben 31 Klassenzimmern umfasst das Schulhaus auch zwei übereinander liegende Sporthallen, eine Cafeteria, eine Mediathek sowie eine Einstellhalle und weitere für den Betrieb notwendige Räume.



Luftbild mit Perimeter = Parzelle (rot), Niklausstrasse 16, 8006 Zürich, genordet  
Quelle: GIS Kanton Zürich, Januar 2024

Die Berufsschule, entworfen von Esther und Rudolf Guyer, wurde 1967 aus 132 Projekten eines öffentlichen Wettbewerbs ausgewählt. 1973 wurde das Berufsschulgebäude fertiggestellt und 1976 mit dem Preis für gute Bauten der Stadt Zürich ausgezeichnet. Seit 2018 steht das Schulhaus im kommunalen Inventar der Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege. Es ist ein Paradebeispiel für Vorfabrikation und Elementbauweise im Schulhausbau, da es aus 26 verschiedenen Elementen aufgebaut wurde. Im Wettbewerb waren Rationalisierungsvorschläge gefordert. Der Innenausbau wurde konsequent ohne zusätzliche Oberflächenbehandlung durchgeführt. Die kräftigen Farben der sekundären Bauteile (Fenster, Türen, Möbel usw.) entsprechen dem Gestaltungskonzept des Grafikers Hansruedi Scheller und sind ganz im Sinne der Pop-Art gehalten.

Obwohl sich der Rohbau in einem guten Zustand befindet, sind verschiedene Bauteile nach 50 Betriebsjahren am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Es ist geplant,

im Zeitraum zwischen Sommer 2027 und Sommer 2029 eine Gesamtinstandsetzung durchzuführen, die Bausubstanz zu ertüchtigen oder falls notwendig, zu ersetzen, um einen zeitgemässen und störungsfreien Schulbetrieb langfristig sicherzustellen. Dieser Zeitplan bedingt eine zeitgerechte Bereitstellung von Ersatzschulraum. Falls dieser nicht im erforderlichen Umfang gefunden wird, kann sich die Umsetzung der Instandsetzung verzögern oder auch in Etappen erfolgen.

Das Gebäude muss gemäss den kantonalen Gebäudetechnikrichtlinien, dem «Standard Nachhaltigkeit Hochbau», den aktuellen Brandschutzrichtlinien sowie den Vorgaben zur Hindernisfreiheit angepasst werden. Ausserdem soll das Raumklima in den Klassenzimmern verbessert werden.

Zusätzlich sind die Richtlinien für die Schulraumplanung der Sekundarstufe II bei der Gesamtinstandsetzung - unter Einbezug der bestehenden Strukturen - sinngemäss umzusetzen. Mit der Instandsetzung sollen auch Nutzerbedürfnisse berücksichtigt werden, die aus pädagogisch, didaktischen Gründen bauliche Anpassungen erfordern. Dafür gilt es, die Nutzerbedürfnisse gemäss den Möglichkeiten des Gebäudes auf die technische Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit einzuordnen. Hierfür ist eine realisierbare Umsetzung unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen aus der Denkmalpflege und dem Brandschutz zu gewährleisten.



Situationsplan mit Perimeter (rot), Niklausstrasse 16, 8006 Zürich, genordnet

Quelle: GIS Kanton Zürich, Januar 2024

Grundstücksnummer:	UN732
Zone:	Oe6
Grundstücksfläche:	4'695 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1967 - 1973
Geschossfläche (SIA 416):	9'451 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (SIA 416):	37'450 m <sup>3</sup>



## Baubeschrieb Bestand

Das kleine Grundstück, die dichte Umgebung und eine lärmige Verkehrsstrasse waren die bestimmenden Faktoren für das Schulhauskonzept von Rudolf und Esther Guyer. Der sechsgeschossige, einbündige Klassentrakt dient als Lärmriegel und schützt den vorgelagerten zweigeschossigen Spezialraumtrakt. Beide Trakte sind durch den dreigeschossigen Mehrzweckhallentrakt zu einem U-förmigen Ensemble verbunden. Die differenzierte kubische Gestaltung und die enge urbane Situation erforderten eine Verteilung der Pausenplätze auf verschiedene Aussenräume, sowohl im geschlossenen Hof im Erdgeschoss und als auch auf die zwei Dachterrassen.

Der als Stahlskelettbau mit Betondecken erstellte Rohbau befindet sich in einem guten Zustand, weist jedoch zeittypische Mängel betreffend Wärmedämmung auf. Im Klassentrakt sind Erdbebenmassnahmen erforderlich. Die bestehende Gebäudehülle ist kaum gedämmt und die weder wind- noch dampfdicht abgeklebten Aluminiumfenster verursachen grosse Transmissionsverluste.

Die Gebäudetechnik stammt grösstenteils aus der Bauzeit und hat die zu erwartende Lebenserwartung bereits überschritten. Die Wärmeabgabe erfolgt in den Klassenzimmern über Brüstungsinduktionsgeräte. Flure, Turnhallen und Nebenräume werden mit Heizkörpern beheizt. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit zwei kondensierenden Gaskesseln aus dem Jahr 2007, diese sind abgetreten an den Wärmeverbund der Stadt Zürich und für das Bauvorhaben nicht relevant.

Das Gebäude wurde seit dem Bezug 1973 nur in geringem Masse an neue Bedürfnisse angepasst und befindet sich weitgehend im Originalzustand. Die Erschliessungssituation erfüllt die Brandschutzanforderungen nicht mehr ausreichend. Die Räumlichkeiten entsprechen nur teilweise den Anforderungen an zeitgemässen Unterricht. Es fehlt an Flächen für selbstständiges Lernen und Arbeiten.

Innenansicht  
BSDPZ



Foto: Eingangshalle Blick auf Cafeteria und Treppenhaus mit Signaletik-Kunst von Hansruedi Scheller  
Quelle: Michael Wolgensinger, Archiv Guyers Zürich



Foto: Korridorbereiche in Spezial- und Klassentrakt  
Quelle: Michael Wolgensinger, Archiv Guyers Zürich



Foto: Mehrzweckhalle und ein abgetrepptes Klassenzimmer  
Quelle: Michael Wolgensinger, Archiv Guyers Zürich

Projektumfang,  
bauliche Massnahmen  
Gesamtinstandsetzung

### **Anpassung an Nutzerbedarf**

Im Zuge der Gesamtinstandsetzung sollen die Erfordernisse an zeitgemäße Unterrichtsformen umgesetzt werden. Im Rahmen des kompetenzorientierten Lehrens und selbstorganisierten Lernens werden in den Korridorbereichen im Klassentrakt und Spezialtrakt Lernlandschaften realisiert. Dafür notwendige Anpassungen baulicher und organisatorischer Art sollen in Abstimmung mit den denkmalpflegerischen und den bautechnischen Anforderungen sowie deren Bewilligungsfähigkeit erarbeitet werden. In den Untergeschossen sind verschiedene Umnutzungen und Anpassungen im Bereich der Wäscherei und des Zivilschutzkellers notwendig.

### **Erneuerung Fassaden**

Die Fassadenkonstruktion aus vorgehängten Betonelemente sowie filigranen Aluminiumschiebefenstern mit innen- und aussenliegendem Sonnenschutz und Induktionslüftung in der Fensterbrüstung ist energetisch und betrieblich äusserst problematisch, es besteht dringlicher Handlungsbedarf. Es ist ein gesamtheitliches Konzept zu entwickeln, welches neben den bauphysikalischen und energetischen Anforderungen auch die Belange des Denkmalschutzes sowie ökonomische, gebäudetechnische und betriebliche Aspekte berücksichtigt.

### **Erneuerung Dächer**

Alle Dachflächen werden neu aufgebaut, gedämmt und abgedichtet.

### **PV-Anlage**

Gemäss kantonalem Standard werden PV-Anlagen möglichst grossflächig realisiert. Für die Machbarkeitsprüfung zur Erstellung einer Photovoltaikanlage beauftragt das Hochbauamt im Zuge der Projektierung ein externes Büro. Die Resultate sind durch das Generalplanungsteam weiterzuentwickeln und umzusetzen.

### **Gebäudetechnik**

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizungsverteilung-, Lüftung-, Kälte- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und Gebäudeautomationsanlagen müssen ersetzt werden - entsprechend den heute gültigen Vorschriften und Standards, sowie den HBA-Richtlinien ([www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau)). Die Wärmeerzeugung ist auf Fernwärme umgerüstet. Die Schulräume sind mit einer kontrollierten Lüftung-Kühlung auszurüsten. Dazu sind verschiedene Belüftungskonzepte einander gegenüberzustellen und zu bewerten. Die dazu erforderlichen Technikräume sind optimal anzuordnen.

### **Liftnanlagen**

Die bestehende Liftanlage wurde 2014 erneuert und kann beibehalten werden. Die Lifttüren sind aufgrund von Brandschutzanforderungen zu ersetzen.

### **Zutrittssystem, Schliessanlage**

Das BSDPZ ist mit einer schulüblichen Schliessanlage ausgerüstet. Diese Schliessanlage ist gemäss Vorgaben der Bildungsdirektion zu erneuern.

**Bauphysik**

Das Gebäude soll hinsichtlich des Energiebedarfs und der thermischen Behaglichkeit, Überhitzung der Unterrichtsräume, optimiert werden. In diesem Zusammenhang ist auch eine adäquate Lösung für den sommerlichen Wärmeschutz umzusetzen.

**Statik**

Der als Betonskelett erstellte Rohbau befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten Zustand. Die Erdbebensicherheit wurde 2023 anhand einer rechnerischen Beurteilung überprüft. Ertüchtigungsmassnahmen beim Klassentrakt sind in Rahmen der Gesamtinstandsetzung zwingend erforderlich. Weitergehende Massnahmen sind zu prüfen und, falls verhältnismässig, umzusetzen.

**Innenausbau**

Die Eingriffstiefe der Instandsetzungsarbeiten der verschiedenen Bereiche ist während der Projektierung zu definieren.

**Brandschutz**

Die Fluchtwegsituation erfüllt die aktuellen Anforderungen an den Brandschutz nicht und stellt ein Gefahrenpotenzial für den Personenschutz dar. Das neue Brandschutzkonzept ist so anzulegen, dass die Erschliessungsflächen in der Korridorbereichen möbliert und zum Lernen genutzt werden können. Die Anpassungen sind in Absprache mit der GVZ und der Denkmalpflege zu lösen. Brandabschnittbildende Abschlüsse sind mittels zertifizierter Systeme neu zu erstellen. Die Sicherheitsbeleuchtung und Rettungszeichen sind nach den gültigen VKF-Richtlinien anzupassen.

**Hindernisfreies Bauen**

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude barrierefrei zu gestalten. Die Vorgaben nach Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» sind einzuhalten. Die Beleuchtung, die Raumakustik sowie die Alarmierung müssen zudem die spezifischen Anforderungen von Hör- und Sehbehinderten erfüllen.

**Denkmalschutz**

Die Berufsschule ist ein wichtiger Zeitzeuge der späten Sechzigerjahre und im Inventar der kommunalen Schutzobjekte der städtische Denkmalpflege Zürich. Anpassungen am Gebäude im Rahmen der Gesamtinstandsetzung sind im Austausch mit der kommunalen Denkmalpflege zu entwickeln.

**Kunst und Bau**

Die Werke, die im Inventar der Fachstelle stehen, müssen fachgerecht geschützt, falls nötig transportiert und zwischengelagert werden.

**Altlasten**

Die Bausubstanz ist systematisch auf Schadstoffe untersucht worden. Die Proben der entnommenen Materialien haben ergeben, dass diverse Bauteile mit festgebundenem Asbest, PCB und CP kontaminiert sind. Vorhandene Altlasten und



Schadstoffe müssen im Rahmen der Gesamtinstandsetzung fachgerecht rückgebaut und entsorgt werden.  
Die gemessenen Radonkonzentrationen liegen in allen untersuchten Räumen unterhalb des Referenzwertes.  
Untersuchungen über den Baugrund liegen keine vor. Im Kataster der belasteten Standorte gibt es im Perimeter keine Auffälligkeiten.

## Umgebung

Die Umgebung ist im kommunalen Inventar der Gartendenkmalpflege. Die Aussenräume innerhalb des Grundstückperimeters werden gemäss heutigem Wissensstand punktuell bearbeitet. Die Dachterrassen sind instandzusetzen. Eine hohe Biodiversität ist anzustreben. Die ursprüngliche Bepflanzung widerspricht diesem Grundsatz. Es ist deshalb in enger Zusammenarbeit mit der Gartendenkmalpflege eine Bepflanzung zu entwickeln, die sowohl dem Sinne des ursprünglichen Bildes und des Denkmals wie auch der Biodiversität Rechnung trägt.

Nachhaltigkeit/  
Energiesstandard Das Bauvorhaben ist nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» vom 2. Juni 2021, (Unterlage 6), [www.zh.ch/planunggrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planunggrundlagen-hochbau), zu projektieren. Die Baumassnahmen sollen ressourcen-, klimaschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2017 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Umbauten von Bildungsbauten von dieser Projektgrösse sind **nach Minergie-Eco und SNBS zu zertifizieren**. Dabei ist mindestens die SNBS Stufe Silber zu erreichen.

Kosten  
und Kennwerte Die Schätzung der Kosten und Kennwerte wurden von der Fachstelle Baukostenmanagement ermittelt. Die Erstellungskosten von rund Fr. 44.3 Mio. inkl. MWST sind als Zielkosten einzuhalten oder zu unterschreiten.

Beschrieb	Kennwerte
Erstellungskosten (Zielkosten) inkl. MWST	Fr. 44.3 Mio.
Geschossfläche (SIA 416)	9'451 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (SIA 416)	37'450 m <sup>3</sup>
Kostengenauigkeit: +/- 25%, inklusiv 8.1% MWST, Der Kostenstand für die SDK ist der 01. April 2024. Es ist keine Bauteuerung eingerechnet. Baupreisindex (1939=100) 1.4.2020 Stand 1197.2 In den Kosten ist "Minergie-ECO" eingerechnet. Zielkosten: exkl. Reserve, exkl. Ausstattung, exkl. Teuerung, inkl. MWST	

Auslagerung  
Schulbetrieb Die Auslagerung des Schulbetriebes der BSDPZ erfolgt vollständig oder partiell (etappierte Umsetzung), dies kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend beantwortet werden, die Gesamtinstandsetzung steht in Abhängigkeit mit der Rochadenplanung weiterer kantonalen Schulanlagen.

Etappierung Für die Gesamtinstandsetzung stehen voraussichtlich Ersatzflächen für 20-24 Schulzimmer zur Verfügung. Im Vorprojekt soll die technische Prüfung zeigen, inwieweit eine Etappierung für die restlichen 7-11 Schulzimmer, beispielsweise im Spezialtrakt, möglich ist. Der definitive Zeitplan für den Umzug und die Realisierung wird im Rahmen der Projektierung entwickelt und definiert.

Grobtermine Eine termingerechte Planung und Realisierung hat in diesem Bauprojekt einen hohen Stellenwert.  
Gesamtinstandsetzung

	2024				2025				2026				2027				2028				2029			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Planerwahlverfahren																								
Projektierungskredit																								
Vergabe GP																								
Vorprojekt. KS																								
Bauprojekt, KV																								
Objektkreditantrag Regierungsrat																								
Baubewilligung																								
Ausschreibungsplanung																								
Realisierung																								
Inbetriebnahme																								
Bezug Schule																								

Der Zeitplan stellt den aus heutiger Sicht optimalen Ablauf dar. Voraussetzung dafür ist, dass die Ersatzflächen rechtzeitig bereitgestellt werden können und die erforderlichen Entscheide und Beschlüsse (Kreditbeschlüsse, Baubewilligungsverfahren) zeitgerecht und im Sinne des Vorhabens erfolgen. Auch eine allfällige Umsetzung von Massnahmen unter Betrieb oder in Etappen kann sich noch auf den Zeitplan auswirken.

## 4. Präqualifikation (1. Phase)

**Phasenbeschreibung** In der hier beschriebenen, nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Bewertungsgremium maximal fünf Generalplanungsteams (Architektur/Baumanagement), mit ihren Subplanenden in den Bereichen Statik, Gebäudetechnik, (HLKKSE inkl. Fachkoordination, Gebäudeautomation) und Landschaftsarchitektur aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren Teilnehmenden zugestellt. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

**Eignungskriterien**  
**Generalplanung** Es wird eine Generalplanung mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Gesamtinstandsetzungen von technisch anspruchsvollen, denkmalgeschützten Gebäuden der Nachkriegszeit gesucht. Die Einhaltung der Kosten, Qualitäts- und Terminvorgaben ist essentiell.

### 1. Erfahrung als Generalplanung, organisatorische Leistungsfähigkeit der Generalplanung

Kriterien sind die Organisationsstruktur, Leistungsfähigkeit und Erfahrung der Generalplanung und der Subplanung, vorzugsweise in der gleichen Zusammensetzung. Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitativvolles Baumanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.

**Nachweis** aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars «Angaben zur Generalplanung» mit Beilage Organigramm (DIN A3 / Format quer) des Generalplanungsteams in der vorgesehenen Zusammensetzung.

### 2. Kompetenz in Gesamtinstandsetzungen von denkmalgeschützten Bauten von hoher architektonischer Qualität

Ausgewiesene Kompetenz der Generalplanung in der Planung und der Realisierung von anspruchsvollen Gesamtinstandsetzungen vergleichbarer Art, Grösse, Komplexität und Umfang. Nachgewiesene Erfahrung in der Erarbeitung und Umsetzung von energetischen Gesamtinstandsetzungen im Kontext eines Schutz- oder Inventarobjektes.

**Nachweis** aufgrund zweier vergleichbarer Referenzprojekte der Generalplanung, vorzugsweise realisiert in den letzten zehn Jahren oder in Ausführung, mit eindeutigem Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, umgesetzte energetische Konzepte, Generalplaner und Subplaner, etc.).

**Einzureichende Unterlagen**  
**Generalplanung** Für die Präqualifikation sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick) einzureichen. Das Formular «Angaben zum Unternehmen» muss zudem unterschrieben in Papierform eingereicht werden. Bewerbungsdokumente, die per E-Mail eingesandt werden, werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

## 1. Formular «Angaben zur Generalplanung»

Das Formular «Angaben zur Generalplanung» ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben inkl. Organigramm, auszufüllen. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so hat dieses die entsprechenden Angaben im Formular separat anzugeben.

Der Bund hat eine «Verordnung über Massnahmen im Zusammenhang mit der Situation in der Ukraine» erlassen. Die vom SECO erstellte Selbstdeklaration ist in das oben beschriebene Formular integriert und von jedem Teammitglied auszufüllen, zu unterschreiben und mit der Bewerbung abzugeben.

## 2. Dokumentation Referenzprojekte Generalplanung (Architektur/Baumanagement/Gesamtleitung)

Es ist eine Dokumentation der im Formular «Angaben zur Generalplanung» aufgeführten zwei Referenzobjekte, im Umfang von je einem DIN A3 (Format quer) abzugeben. Vorzugsweise sollen Referenzprojekte innerhalb der letzten zehn Jahren realisiert worden sein oder sich in Ausführung befinden. Mindestens eines der Objekte muss einen eindeutigen Bezug zur Aufgabenstellung haben und ist so darzustellen, dass dessen Bewertung hinsichtlich der oben genannten Eignungskriterien möglich ist.

Die beiden Referenzprojekte der Generalplanung sollen mit einer kurzen Leistungsbeschreibung mit Bild, Plan und Text (integriert im DIN A3 Blatt) dokumentiert werden. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerbenden zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Die Subplanenden haben nur die verlangten Angaben im Formular «Angaben zur Generalplanung» einzureichen. Es wird keine Dokumentation der dort angeführten Referenzobjekte verlangt.

Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses zwei eigene Referenzobjekte separat auf je einem DIN A3 (Format quer) einschliesslich Namen- und Projekttitel sowie einer kurzen Erläuterung (integriert im DIN A3 Blatt) einzureichen.

Eingabe  
der Bewerbung

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum in Kapitel 2. genannten Datum in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk **«Planerwahl Gesamtinstandsetzung BSDPZ»** beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse (8090 Zürich) eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Rücksendung der  
Bewerbungsunterlagen

Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.



Abgegebene Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website  
Unterlagen [www.zh.ch/wettbewerbe](http://www.zh.ch/wettbewerbe), Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» folgende Dokumente  
zur Phase 1 abrufbar:

**Unterlage 1** – Submissionsunterlagen (vorliegendes Dokument als PDF)

**Unterlage 2** – Formular «Angaben zur Generalplanung» inkl.  
Selbstdeklaration Ukraine Verordnung (Excel)

**Unterlage 3** – «Entwurf Vertragsurkunde für Planungsleistungen, inkl. Beilagen»  
(PDF)

## 5. Angebot (2. Phase)

**Phasenbeschreibung** Die ausgewählten Generalplanungsteams haben zwei für die Bauaufgabe signifikante Fragestellungen zu prüfen und ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben. Die Anbietenden erhalten detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe; zur Veranschaulichung der Bauaufgabe findet eine geführte Begehung der Schule statt. Die Teilnahme an der Begehung ist obligatorisch.

**Objektbezogene Aufgabenstellung** **1. Auftragsanalyse und planerische Strategie**

Aufgabenanalyse und Umgang mit den Besonderheiten des Bauvorhabens (standortspezifische Rahmenbedingungen, Denkmalschutz, Nachhaltigkeit, Brandschutz, Nutzeranforderungen, Baumanagement, Bauen im Bestand in Etappen und unter Betrieb, Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben):

Zeigen sie anhand eines in der ersten Phase eingereichten Referenzprojektes (von vergleichbarer Art, Komplexität und Umfang) Ihre Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung prägnant und strukturiert auf. Schildern Sie die zentralen Herausforderungen, Chancen und Risiken. Erläutern Sie die gewählte Strategie und wie diese beim Referenzprojekt zum Erfolg führte.

Wo sehen Sie beim anstehenden Bauvorhaben Parallelen zu Ihrem Referenzprojekt? Welche Kernpunkte Ihrer Vorgehensweise wollen Sie bei der Gesamtinstandsetzung der Berufsschule zur Anwendung bringen?

**Nachweis:** Prägnanter und kurzer Vergleich der aktuellen Aufgabenstellung zu einem in der Phase 1 eingereichten Referenzprojektes mit Fokus auf vergleichbare und projektrelevante Aspekte. Ausführliche und kritische Analyse der Schwerpunktthemen der anstehenden Instandsetzung, wie Umsetzungsstrategie hinsichtlich dem laufenden Schulbetrieb und Etappen, Potential und Risiken. Darstellung in freigestellter Form. Texterläuterungen sind gut lesbar und auf ein Minimum zu reduzieren.

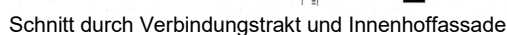
**Objektbezogene Aufgabenstellung** **2. Fassade - energetisches Instandsetzungskonzept**

Es wird ein innovatives Gesamtenergiekonzept gesucht, mit welchem das Ziel, das Gebäude nach Minergie-Eco und SNBS-Silber zu zertifizieren, erreicht werden kann und sich dabei mit der Charakteristik der Architektur, dem Ausdruck und der Identität bewusst auseinandersetzt.

Zeigen Sie einen Vorschlag auf, wie die Fassade unter Berücksichtigung der gestalterischen, denkmalpflegerischen Aspekte und den betrieblichen Anforderungen instandgesetzt werden kann. Wie wird dabei gesamthaft eine signifikante energetische Optimierung erreicht? Die technischen Anlagen wie die Wärmeverteilung und die kontrollierte Lüftung sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie ein effektiver sommerliche Wärmeschutz. Erwartet wird ein Vorschlag, welcher der architektonischen Identität der Berufsschule, der Nachhaltigkeit und damit verbunden einem ressourcenschonendem Konzept Rechnung trägt.



Quelle: Monografien Schweizer Architekten und Architektinnen, Schriftenreihe, Band 4, Buch 1, 2002



Quelle: Planarchiv Hochbauamt

**Nachweis:** Innovatives, energetisches Gesamtinstandsetzungskonzept, welches die Aspekte Architektur, Denkmalschutz, Bauphysik, Raumkomfort und Gebäudetechnik berücksichtigt und mit welchem die Minergie Vorgaben erfüllt werden können. Der Vorschlag soll in einer Weise dargestellt werden, welche die technische und konstruktive Machbarkeit prägnant und nachvollziehbar aufzeigt. Zeigen Sie ihr Konzept und ihre Überlegungen an einem Konstruktionschnitt mit Ansicht an repräsentativen Ausschnitten auf.

Einzureichende Unterlagen **1. Objektbezogene Lösungsansätze 1 und 2**  
Die Vorschläge der Teilnehmenden sind auf max. zwei Blättern DIN A1 (Format hoch) als PDF-Datei auf einem digitalen Datenträger, in guter Auflösung einzureichen. Die Pläne sind mit dem Namen der Projektverfassenden zu bezeichnen. Es dürfen keine Modelle und Muster abgegeben werden. Die Präsentationsdatei ist im Bildschirmformat (16:9) am Abgabetermin auf dem digitalen Datenträger einzureichen.

## 2. Honorarangebot

Für das Honorarangebot ist das Formular «Angebot Generalplanung», (Unterlage 4) digital und unterschrieben auf Papier einzureichen. Als Grundlage für die auftraggeberseitigen Honorarkonditionen dient die Vertragsurkunde (Unterlage 3). Im Honorarangebot sind die geforderten Faktoren und Stundensätze anzugeben.

Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses die entsprechenden Angaben im Formular «Angaben zum Angebot» (Unterlage 4), separat anzugeben.

Geführte Begehung Für die Teilnehmenden findet eine obligatorische, geführte Begehung der Schulanlage statt (Treffpunkt Haupteingang, Niklausstrasse 16, 8006 Zürich). Der Termin ist im Kapitel 2. Verfahren (Termine) ersichtlich.

Fragenstellung Fragen zum Planerwahlverfahren können nur schriftlich unter <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html> gestellt werden. Die Fragenbeantwortung erfolgt umgehend und wird anonymisiert per E-Mail an alle Teilnehmenden geschickt. Die Termine für die Fragenstellung und -beantwortung sind im Kapitel 2. Verfahren (Termine) ersichtlich.

Eingabe des Angebots Die Angebotsunterlagen sind in geeigneter Verpackung (inkl. Einzahlungsschein) mit dem Vermerk **«Planerwahl Gesamtinstandsetzung BSDPZ»** beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stab, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Der Abgabetermin ist im Kapitel 2. Verfahren (Termine) ersichtlich. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse (8090 Zürich) eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Präsentation der Eingabe Die Eingabe ist dem Bewertungsgremium persönlich vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben mittels Beamer zu präsentieren (15 Minuten Präsentation und 10 Minuten Fragen). Dabei darf nur der Inhalt der Pläne auf mehreren Folien gut leserlich erläutert werden. Weiterführende Informationen auf zusätzlichen Folien sowie Modelle und Muster sind nicht erlaubt. Die Präsentation soll vorzugsweise komplett durch die Person vorgestellt werden, die massgeblich das Projekt leiten wird (Schlüsselperson). Der Termin der Präsentation ist im Kapitel 2. Verfahren (Termine) ersichtlich.

Abgegebene Unterlagen zur Phase 2 Für die Angebotsphase (2. Phase) wird ein Link zum Download versendet. Der Termin ist im Kapitel 2. Verfahren (Termine) ersichtlich. Folgende Unterlagen sind verfügbar:



- Unterlage 4** – Formular «Angebot Generalplanung» (Excel)  
**Unterlage 5** – Bestandspläne, Grundrisse und Schnitte (DWG, PDF)  
**Unterlage 6** – «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» vom 02.06.2021 (PDF)  
**Unterlage 7** – Zustandsanalyse Bericht (2022), Basler & Hofmann AG (PDF)

Zuschlagskriterien Das Gremium bewertet die eingegangenen Lösungsvorschläge nachfolgenden Kriterien und Gewichtung:

**1. Auftragsanalyse und planerische Strategie - Qualität Lösungsansatz (40%)**

Qualität Aufgabenanalyse, Umsetzungsstrategie und Grobkonzept der Instandsetzung, Plausibilität Terminplanung hinsichtlich dem laufenden Schulbetrieb und Etappierung, Organisationsstruktur, Risiko- und Potentialanalyse.

**2. Fassade – energetisches Instandsetzungskonzept - Qualität Lösungsansatz (40%)**

Aufgabenanalyse, Lösungsansatz, architektonische Qualität, Nachhaltigkeit, Verständnis und Umsetzung der Nutzerbedürfnisse, Funktionalität und Zweckmässigkeit, Angemessenheit des Eingriffs, Realisierbarkeit, Ablauf, Termin-, Kostencontrolling und Risikoanalyse.

**3. «Angaben zum Angebot»: Honorarofferte im Vergleich (20%)**

Beurteilung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich. Auf Basis der Zielkosten werden die aufwandbestimmenden Baukosten eingesetzt, im Zeittarif wird vom Hochbauamt ein Stundenaufwand angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

Hinweis Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden **keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge** erwartet. Vielmehr soll die architektonische und denkmalpflegerische Haltung, die Methodik und die planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen. Die erarbeiteten konzeptionellen Lösungsansätze des auftragsnehmenden Büros können bei der weiteren Projektierung als Grundlage dienen.

Orientierung über das Resultat Sämtliche Anbietende werden nach der Bewertung schriftlich über das Resultat informiert.

## 6. Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme an dieser Submission anerkennen die Bewerbenden die in diesen Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen.



Adriano Tettamanti  
Abteilungsleiter Baubereich C  
Vorsitzender des Bewertungsgremium

6. September 2024