



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Ausstellungsstrasse 80, Zürich**  
**Instandsetzung**  
**Ausbau und Gebäudetechnik**  
**Planerwahl im selektiven Verfahren**  
**Submissionsunterlagen**

**22. April 2025**

© **2025 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Noémi Orth, Projektleiterin Baubereich A, Hochbauamt  
Alan Korda, Fachprojektleiter Gebäudetechnik Baubereich A, Hochbauamt  
Caspar Bresch, Leiter Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt

Projekt-Nummer Hochbauamt 45846  
Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich

22. April 2025



**Instandsetzung**  
**Ausbau und Gebäudetechnik**  
**Ausstellungsstrasse 80, 8005 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>27</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 **Gesamtleiterleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung)** für die Instandsetzung des Gebäudes Ausstellungsstrasse 80 in 8005 Zürich.

Für die Instandsetzung wird ein Gesamtleiter mit **hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz** und ausgewiesener **Erfahrung im Umgang mit bestehender Bausubstanz** gesucht. Die Auftragnehmerinnen können **flexibel auf unterschiedliche Anfragen reagieren und verfügen über entsprechende personelle Ressourcen**. Sie sind in der Lage, breit gefächerte bauliche Massnahmen **kostenbewusst sowie angemessen zu planen und zu realisieren** und verstehen es, die **Zielsetzungen und Anforderungen des Kantons adäquat umzusetzen**. Die Vergabe der Fachplaner wird in einer nachgelagerten, separaten Ausschreibung erfolgen.

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 acht 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 Gesamtleiterteams haben ihr Angebot dem Bewertungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.

Bewertungsgremium **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Daniel Baumann, Abteilungsleiter Baubereich A, Hochbauamt (Vorsitz)
- Felix Gisler, Portfolio Manager und Eigentümerversorger, Immobilienamt
- Anja Beer, Dipl. Architektin FH, Beer Merz AG Architekt:innen SIA BSA

**Expertinnen/Experten (nicht stimmberechtigt)**

- Noémi Orth, Projektleiterin Baubereich A, Hochbauamt
- Michael Zürcher, Teamleiter Baubereich A, Hochbauamt
- Caspar Bresch, Leiter Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt

Termine	Ausschreibung Planerwahlverfahren	KW 17 / 2025 (22.04.2025)
	Bewerbungsfrist Präqualifikation 1.Phase	KW 24 / 2025 (12.06.2025)
	Eingabe Angebote 2.Phase	KW 42 / 2025 (16.10.2025)
	Präsentation und Beurteilung / Jursitzung 2	KW 46 / 2025 (13.11.2025)
	Kurzbericht	KW 47-52 / 2025

## 2. Verfahren

**Umfang des Auftrags** Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Gesamtregierungsrat beabsichtigt die Veranstalterin, die mit der Instandsetzung verbundenen Gesamtleisterleistungen (Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014: Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) dem Verfassenden der zur Ausführung empfohlenen Eingabe zu übertragen.

**Gesamtleitervertrag** Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Gesamtleitervertrag wird den Teilnehmenden das Dokument «Entwurf Vertragsurkunde für Planerleistungen» (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 effektiven Zeitaufwand vergütet.

**Fassaden und Lichtplanung** Allfällige Fassadenplanung und Lichtplanung sind Teil des Angebots der Gesamtleitung und sind durch das Architekturbüro zu erbringen.



Fotos: Perspektive von der Ausstellungsstrasse 80  
Quelle: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

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 zum Unternehmen» (Unterlage 2), zu benennen.

**Honorarparameter** Für die Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten werden folgende Faktoren für die Leistung Architektur/Gesamtleitung vorgegeben. Die zur Planerauswahl (2. Phase) zugelassenen Gesamtleiter haben die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Unternehmen» (Unterlage 4) verbindlich zu offerieren. Die Abrechnung des Honorars nach den aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt auf Kostenbasis der Bauabrechnung (effektive Baukosten). Die Leistungsteilphasen werden jeweils einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014.

#### Kostentarif **Überblick Faktoren und Ansätze**

Koeffizienten Z1 und Z2	Architekten Z1: 0.062 / Z2: 10.58
Leistungsanteil q	100%
Schwierigkeitsgrad n	1.00
Faktor für Umbau, Unterhalt und Denkmalpflege U	1.10
Teamfaktor i	1.00
Faktor Sonderleistungen s	1.00
Direktauftrag d	1.00

#### **Zu offerieren durch Planer**

Stundenansatz h	max. Fr. 137.- exkl. MWST
Anpassungsfaktor r	i.d.R. 1.00 (0.8 bis 1.2)

#### Zeittarif **Überblick Faktoren und Ansätze**

Qualifikationskategorien	kommen nicht zur Anwendung
Anforderungsfaktor a	kommen nicht zur Anwendung

#### **Zu offerieren durch Planer**

Stundenansatz h	max. Fr. 145.- exkl. MWST
-----------------	---------------------------

Zusatzaufwendungen für Arbeiten nach effektivem Aufwand werden gemäss anzubietendem Stundenansatz, (Unterlage 4), nach vorgängigem schriftlich vereinbarten Kostendach vergütet. Es kommt kein Anforderungsfaktor zur Anwendung. Die dafür vom Planenden aufgrund der Aufgabenstellung und aller ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen vorgängig erstellte Aufwandschätzung mit Beschrieb der zu erbringenden Leistungen gilt als Vertragsbestandteil. Das Kostendach darf ohne schriftliche Begründung und anschliessender Freigabe vor Leistungserbringung nicht überschritten werden. Die Erarbeitung der für das Kostendach nötigen Aufwandschätzung wird nicht honoriert.

**Nebenkosten** Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt in der Regel pauschal mit 4 % der Honorarsumme und richtet sich nach den Vorgaben im Rahmenvertrag (siehe Unterlage 3, B5-Vergütung von Nebenkosten).

**Fachplaner und Spezialisten** Die Baumassnahmen sind sehr breit gefächert und verlangen projektspezifisch unterschiedliche Qualifikationen. Je nach Aufgabenstellung werden erforderliche

Fachplaner und Spezialisten beigezogen und vom Hochbauamt separat beauftragt. Die Bestimmung der Vergütungsmodalität ist Sache des Hochbauamtes und erfolgt für Fachplaner und Spezialisten in der Regel nach Zeitaufwand mit verbindlichem Kostendach. Die Zusammenstellung der Planerteams für die einzelnen Projekte erfolgt durch die Gesamtleitung in Absprache mit dem Hochbauamt und unter Berücksichtigung des öffentlichen Submissionsrechts.

**Subplaner** Die Vergabe der von der Gesamtleitung zu erbringenden Leistungen an einen Dritten (Subplaner) ist nicht zulässig.

**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.

**Mehrfachbewerbungen** Mehrfachbewerbungen von Architektur- und Baumanagementbüros sind nicht zulässig.

**Arbeitsgemeinschaften** Architektur- und Baumanagementleistungen aus einer Hand werden bevorzugt, Arbeitsgemeinschaften sind dennoch zulässig.

**Teambildung** Das Planerteam setzt sich aus Fachleuten der Bereiche Architektur/Baumanagement (federführend) zusammen und übernimmt die Gesamtleitung. Die Vergabe der von der Gesamtleitung zu erbringenden Leistungen an einen Dritten (Subplaner) ist nicht zulässig. Die übrigen Fachplaner- und Spezialistenleistungen werden im Rahmen der Projektierung ausgeschrieben. Die Zusammenstellung der Fachplaner und Spezialisten erfolgt durch die Gesamtleitung in Absprache mit dem Hochbauamt unter Berücksichtigung des öffentlichen Submissionsrechts.

**Bewertungsgremium** **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Daniel Baumann, Abteilungsleiter Baubereich A, Hochbauamt (Vorsitz)
- Felix Gisler, Portfolio Manager und Eigentümerversorger, Immobilienamt
- Anja Beer, Dipl. Architektin FH, Beer Merz AG Architekt:innen SIA BSA

**Expertinnen/Experten (nicht stimmberechtigt)**

- Noémi Orth, Projektleiterin Baubereich A, Hochbauamt
- Michael Zürcher, Teamleiter Baubereich A, Hochbauamt
- Caspar Bresch, Leiter Fachstelle Wettbewerbe, 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.

Die ergänzenden Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Anbietenden rechtzeitig und individuell via E-Mail (Download per WebTransfer) vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

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

#### Terminprogramm **1. Phase – Präqualifikation**

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 22. April 2025                     | Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21<br>Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website <a href="http://www.zh.ch/wettbewerbe">www.zh.ch/wettbewerbe</a> |
| <b>12. Juni 2025<br/>16.00 Uhr</b> | <b>Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt</b>  |
| 16. Juli 2025                      | Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams  |

#### **2. Phase – Angebot**

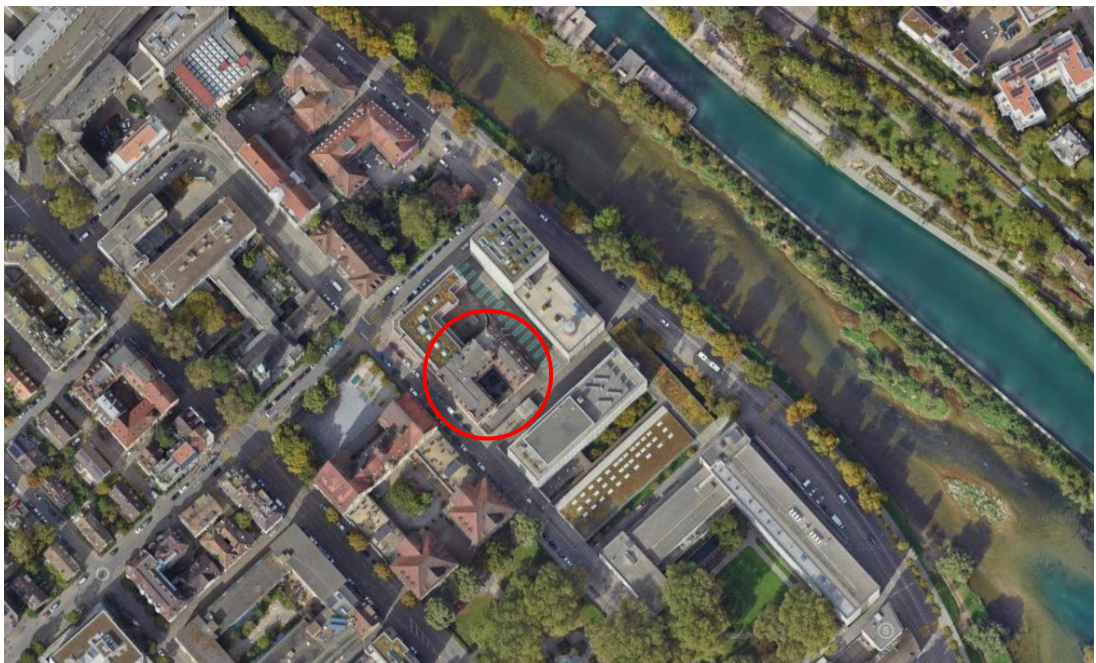
- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 07. August 2025                       | Abgabe der Unterlagen (Download per WebTransfer) für die zur Planerauswahl eingeladenen Teams. Es wird ein Link verschickt   |
| bis 21. August 2025<br>12:00 Uhr      | Fragenstellung:<br><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. September 2025                | Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden   |
| <b>16. Oktober 2025<br/>12.00 Uhr</b> | <b>Eingabetermin Angebote im Hochbauamt (der Poststempel ist nicht massgebend)</b>   |
| <b>13. November 2025</b>              | <b>Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Bewertung (separate Einladung)</b>   |
| 4. 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 Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

- Eingabeadresse Post Hochbauamt Kanton Zürich  
«Instandsetzung Ausstellungsstrasse 80»  
Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich
- Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich  
«Instandsetzung Ausstellungsstrasse 80»  
Stampfenbachstrasse 110  
8006 Zürich  
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang  
**Abgabezeiten:**  
**Montag-Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr**
- Präsentation Die Einladung der Teilnehmenden zur Angebotspräsentation (2. Phase) erfolgt individuell. Die Folien für die Präsentation (PPTX, PDF) sind rechtzeitig an [caspar.bresch@bd.zh.ch](mailto:caspar.bresch@bd.zh.ch) zu verschicken.
- 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.- (exkl. 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. Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.
- 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** Das Industriequartier in Zürich entstand erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Mit der Planung des Pumpwerkes arrondierte die Stadt 1873 die seit einem Jahrhundert bestehende Industrieachse an der Limmat, einschließlich ihrer Ländereien. Im Jahr 1883 wurden die städtischen Industriegleise eröffnet, die privaten Industrie- und Gewerbeunternehmen einen direkten Bahnanschluss ermöglichten. In der Folge entstanden bis etwa 1906 zahlreiche Lagergebäude, wodurch das Quartier in kurzer Zeit eine eigene, charakteristische Prägung erhielt. Das 1906 errichtete Lagergebäude an der Ausstellungsstrasse 80 auf dem Grundstück Kat.-2403 ist einer der letzten erhaltenen Vertreter dieses Bautyps aus jener Zeit. Viele ähnliche Gebäude sind in den letzten Jahrzehnten allmählich verschwunden. Daher ist das Lagerhaus Munzinger heute ein bedeutendes Zeugnis einer wirtschaftlichen Epoche. Die Liegenschaft wurde mehrfach umgenutzt und instandgesetzt, zuletzt im Jahr 1990. Derzeit beherbergt das Gebäude das Mittelschul- und Berufsbildungsamt (MBA). Das viergeschossige Gebäude mit Dachgeschoss und zwei Untergeschossen gilt als Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG.

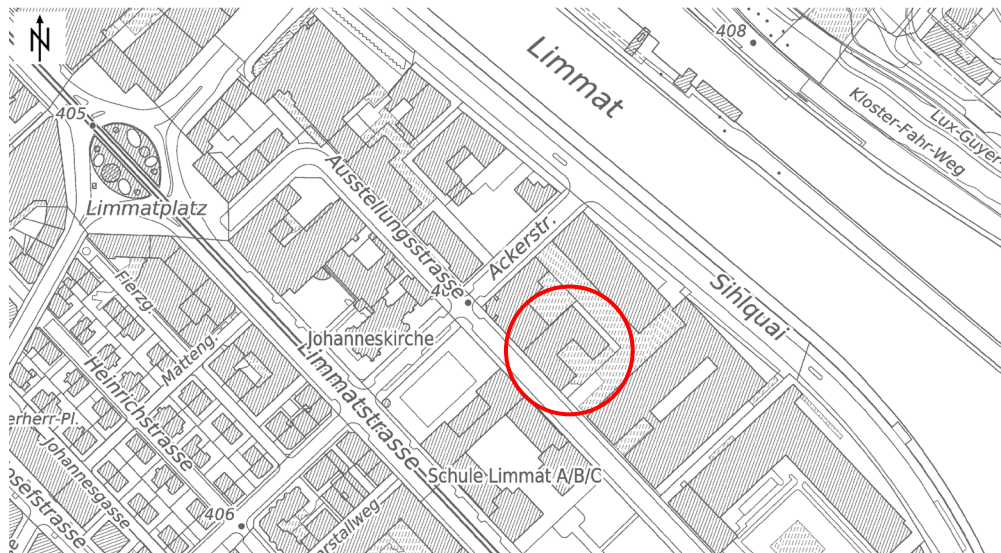


Luftbild mit Perimeter = Parzelle (rot), Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich, genordet  
Quelle: GIS Kanton Zürich, Januar 2025

Geschützt sind die Fassaden samt den dazugehörigen Dächern und Dachaufbauten sowie die Lage der Geschossdecken im Inneren. An den geschützten Teilen dürfen keine Änderungen vorgenommen werden, die den kunst- oder kulturhistorischen Charakter beeinträchtigen. Der Liftturm ist eine Besonderheit und gilt als architektonische Rarität, die erhaltens- und denkmalpflegerisch wertvoll ist. Das ursprüngliche Fensterbild in Bezug auf Teilung und Profilierung ist zu bewahren oder wiederherzustellen. Die Errichtung zusätzlicher Bauten auf der Liegenschaft sowie eine Vergrößerung des Bauvolumens sind ausgeschlossen. Die geschützten Teile

müssen während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen wirksam gesichert und vor Beschädigungen geschützt werden.

Das angrenzende und nicht denkmalgeschützte, kürzlich sanierte Gebäude an der Ausstellungsstrasse 88 wurde im Jahr 1994 errichtet. Es verfügt über zwei Untergeschosse, fünf Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss und wird vom Amt für Jugend und Berufsberatung (AJB) genutzt. Beide Liegenschaften, Ausstellungsstrasse 80 und Ausstellungsstrasse 88, befinden sich im Eigentum des Kantons Zürich. Neu soll der Empfang für beide Gebäude über das Gebäude Ausstellungsstrasse 88 erfolgen. Aus diesem Grund wurde im Erdgeschoss bereits eine räumliche Verbindung zur Ausstellungsstrasse 80 geschaffen.



Situationsplan mit Perimeter (rot), Ausstellungsstrasse 80, 8005 Zürich, genordet  
Quelle: GIS Kanton Zürich, März 2025

Grundstücksnummer:	IQ2403
Zone:	Oe7
Grundstücksfläche:	1'393 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1906 - 1990
Geschossfläche (SIA 416):	6'146 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (SIA 416):	20'999 m <sup>3</sup>

**Perimeter** Das U-förmige Gebäude steht auf einem rechteckigen Grundstück in unmittelbarer Nähe der Limmat und wird über die Ausstellungsstrasse erschlossen. Die Einstellhalle in den Untergeschossen wird ebenfalls von der Ausstellungsstrasse über die Nachbarparzelle Ausstellungsstrasse 72 (Kat.-Nr. 6787) erschlossen. Im Westen grenzt direkt die Ausstellungsstrasse 88 (Kat.-Nr. 2402) an, die ebenfalls im Besitz des Kantons Zürich ist. Die Aussenflächen im Südosten sind befestigt und dienen als Rangier- bzw. Verkehrsfläche. Diese geht ohne Abgrenzung in die Parzelle Kat.-Nr. 6787 über. Die ehemalige Garageneinfahrt zwischen den Gebäudeteilen ist vollflächig unterbaut, gekiest/begrünt und nicht öffentlich zugänglich.



**Objektgeschichte** Das L-förmige, vierstöckige Backstein-Lagerhaus mit Anbau wurde 1906 für die Sanitärfirma Munzinger & Co. errichtet. Der einfache Kubus ist von einem abgeflachten Walmdach bekrönt, dem gegen die Ausstellungsstrasse zwei Treppengiebel mit dekorativen Mauerankern vorgeblendet sind. Der Liftturm mit Pyramidendach, ebenfalls aus dem Jahre 1906, bildet eine Art Gelenk zwischen dem Hauptgebäude und dem zweistöckigen Anbau mit Mansarddach.



Foto: 1960-1969 Ausstellungsstrasse 80, Strassenperspektive  
Quelle: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich



Foto: 1907 Ausstellungsstrasse 80, Lagerhaus mit Büro und Wohnungen, Briefkopf  
Quelle: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich



Foto: 1960-1969 Ausstellungsstrasse 80, Innenhof  
Quelle: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

Instandsetzung  
Gebäudetechnik  
und Neue Arbeitswelten

Der Kanton Zürich möchte die Instandsetzung des Verwaltungsgebäudes dazu nutzen, das Arbeitsumfeld für die Mitarbeitenden zu modernisieren und neue aktivitätsbasierte Arbeitswelten zu schaffen.

### **Neue Arbeitswelten**

Die geplante «neue Bürowelt» sorgt für ein optimales Arbeitsumfeld, das sowohl gegenwärtigen wie auch künftigen Entwicklungen Raum bietet. Dabei liegt der Schwerpunkt auf einer effizienten Raumnutzung, insbesondere im Hinblick auf die hohe Anzahl an Teilzeitbeschäftigten. Auf Einzelbüros wird konsequent verzichtet und mit Ausnahme einer fixen Assistenzzone pro Geschoss gibt es keine persönlichen Arbeitsplätze. Auf den Regelgeschossen mit den Arbeitsplätzen wird jeweils unterschieden zwischen dem Bereich für stilles Arbeiten und dem lebendigeren Bereich, in welchem eine optimale Kommunikation und Zusammenarbeit ermöglicht wird. Ergänzend sind verschiedene Rückzugsmöglichkeiten vorgesehen, um vertrauliche Telefonate zu führen oder Fokusarbeiten zu leisten. Für alle Mitarbeitenden steht ein persönliches Schliessfach zur Verfügung. Es werden unterschiedlich grosse Sitzungszimmer durch offene und halboffene Rückzugszonen ergänzt, um vielfältige und flexible Nutzungen zuzulassen. Damit werden den Mitarbeitenden optimale Voraussetzungen und Freiheiten geboten, um produktiv und wirtschaftlich nachhaltig tätig zu sein. Mit einer Flächenstandard-Kennzahl von 13,1 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz wird eine sehr hohe Flächeneffizienz realisiert. Zusätzlich wird gemäss Nutzeranforderung nur für 80 % der Anzahl Mitarbeitenden ein Arbeitsplatz im Gebäude realisiert.

## Gebäudetechnik

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. Das Gebäude soll hinsichtlich des Energiebedarfs und der thermischen Behaglichkeit, Überhitzung der Büroräume, optimiert werden. In diesem Zusammenhang ist auch eine adäquate Lösung für den sommerlichen Wärmeschutz zu entwickeln. Die Eingriffstiefe der Instandsetzungsarbeiten ist während der Projektierung zu definieren. Auf den Dächern der Liegenschaften Ausstellungsstrasse 80 und 88 wurde im Jahr 2025 eine maximal ausgelegte Photovoltaikanlage errichtet. Die bestehende Liftanlage wurde 2021 saniert. Es ist zu prüfen ob, aus den beiden Liftanlagen durch einen grossen Lift ersetzt werden kann. Die Lifttüren sind bei neuen Brandschutzanforderungen zu prüfen und auszutauschen.

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizungsverteilung-, Lüftung-, Kälte- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und Gebäudeautomationsanlagen müssen entsprechend den heute gültigen Vorschriften und Standards, sowie den HBA-Richtlinien ([www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau)) geprüft und gegebenenfalls ersetzt werden. Der Wärmebedarf wird neu über die Fernwärme von Entsorgung + Recycling Zürich abgedeckt. Ausserdem sind verschiedene Belüftungskonzepte einander gegenüberzustellen und zu bewerten. Die dazu erforderlichen Technikräume sind optimal vorzusehen und anzuordnen.

Kunst und Bau Das Hochbauamt des Kantons Zürich beabsichtigt, ein freihändiges Verfahren unter Konkurrenz für die künstlerische Ausgestaltung des Gebäudes an der Ausstellungsstrasse 80 durchzuführen.

Die derzeit im Gebäude ausgestellten Werke, die im Inventar der Fachstelle «Kunst und Bau» stehen, müssen fachgerecht geschützt, falls nötig transportiert und zwischengelagert werden.

Denkmalschutz Das viergeschossige Gebäude mit Dachgeschoss und zwei Untergeschossen gilt als Schutzobjekt im Sinne von § 203 lit. c PBG. Geschützt sind die Fassaden mit den dazugehörigen Dächern und Dachaufbauten sowie die Lage der Geschossdecken im Innern. An den geschützten Teilen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den kunst- oder kulturhistorischen Charakter beeinträchtigen. Der Aufzugsturm ist eine Besonderheit und gilt als architektonische Rarität, die erhaltens- und denkmalpflegerisch wertvoll ist. Das ursprüngliche Fensterbild in Teilung und Profilierung ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Errichtung zusätzlicher Bauten auf der Liegenschaft sowie eine Vergrößerung des Bauvolumens sind ausgeschlossen.

Nachhaltigkeit/  
Energiesstandard Das Bauvorhaben ist nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» vom 2. Juni 2021, [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-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». Bauteile, welche neu in die Gebäude eingebracht werden, müssen den Merkblättern nach eco-BKP des Vereins ecobau entsprechen.

- Submissionen** Sämtliche Submissionen unterliegen den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die ausführliche Kenntnis dieser Bestimmungen und deren qualifizierte Anwendung sind Bestandteil der Anforderungen.
- Dokumentation** Die Erarbeitung von Unterlagen gemäss den Vorlagen des Hochbauamts **ist Bestandteil der Leistungen**. Vertiefte Kenntnisse, der Umgang mit den Vorlagen und der entsprechenden Anwendungssoftware (so z.B. MS Word, Excel, Powerpoint dgl.) zur korrekten Anwendung des kantonalen Corporate Designs werden vorausgesetzt und sind wo nötig selbstständig den Vorgaben entsprechend zu erweitern. Die Unterlagen umfassen u.a. Projektpflichtenhefte, Projektdokumentationen Vor- und Bauprojekt, Präsentationen für Sitzungen und Protokolle u.a.m.
- Zusammenarbeit und digitale Werkzeuge** Die Zusammenarbeit mit dem HBA und Planenden erfolgt grundsätzlich nach Vorgabe der zuständigen Projektleitung HBA. Der Kanton setzt als Standard-Kollaborationssoftware MS Teams ein. Allenfalls vom Planenden zu beschaffende Lizenzen (Office 365 oder ähnlich) sind pauschal im Rahmen der Nebenkosten enthalten und werden nicht zusätzlich abgegolten.
- Übergeordnete Projektanforderungen** Vorausgesetzt ist, dass die Erkenntnisse und Vorgaben aus der Vorstudie, wie festgelegt im Projektpflichtenheft, als verbindliche Basis für die Projektaufnahme gelten. Dies gilt insbesondere für die Vorgaben betreffend Objektstrategie und Eingriffstiefe, sowie die vorgegebenen Zielkosten. Die Bauherrschaft erwartet für die gesamte Projektdauer eine stufengerechte Bearbeitung und Umsetzung der Aufgaben. Die Gesamtleitung stellt sicher, dass die notwendigen Entscheide der Bauherrschaft zeit- und phasengerecht vorbereitet und herbeigeführt werden.
- Kosten und Kennwerte** Die gegenwärt geschätzten Erstellungs- und Anlagekosten (+/- 25%) seitens des Immobilienamts von rund Fr. 16.0 Mio. inkl. MWST sind als Zielkosten einzuhalten, zu verifizieren oder zu unterschreiten.

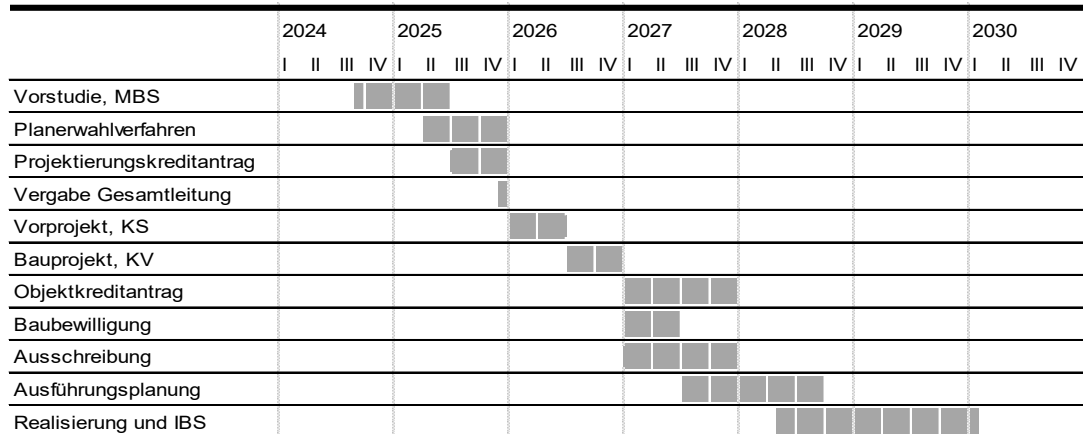
**Fr. 16.0 Mio.** (Total inkl. Honorar/ inkl. MWST)  
(14.0 Mio. Baukosten, 2.0 Mio. Ausstattung)

Beschrieb	Kennwerte
Erstellungskosten (Zielkosten) inkl. MWST	<b>Fr. 16.0 Mio.</b>
Geschossfläche (SIA 416)	6'146 m <sup>2</sup> (davon 3'877 m <sup>2</sup> oberirdisch)
Gebäudevolumen (SIA 416)	20'999 m <sup>3</sup> (davon 13'920 m <sup>3</sup> oberirdisch)
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: inkl. Ausstattung, exkl. Teuerung, inkl. MWST	

- Auslagerung Mittelschul- und Berufsbildungsamt** Die Auslagerung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes erfolgt vollständig oder partiell (etappierte Umsetzung), dies kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend beantwortet werden, die Instandsetzung steht in Abhängigkeit mit der Rochadenplanung weiterer kantonalen Verwaltungsanlagen.
- Etappierung** Im Vorprojekt soll die technische Prüfung zeigen, inwieweit eine Etappierung 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



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 acht Planungsbüros** (Gesamtleitung Architektur/Baumanagement) aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

Eignungskriterien Es wird eine Gesamtleitung mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungen von technisch anspruchsvollen, denkmalgeschützten Gebäuden gesucht. Erwartet wird **die Fähigkeit architektonisch adäquat und mit der notwendigen Sensibilität im Umgang mit bestehender und unter Schutz stehender Bausubstanz** zu arbeiten. Der schonende **Umgang mit Rohstoffen, Materialien und Gütern** unter Einhaltung der kantonalen Vorgaben ist eine Voraussetzung. **Kosten- und Terminalsicherheit** in Projektierung und Ausführung sowie ausgewiesene organisatorische und bautechnische Fähigkeiten runden das Kompetenzprofil der gesuchten Gesamtleitungen ab.

Geeignet sind Vertragsparteien mit **auftrags- und zielorientiertem Denken**, ausgeprägtem **Bewusstsein für intelligente, phasengerechte und vorausschauende Projektierung und Umsetzung** sowie einem **hohen Anspruch an Gestaltung und Qualität** unter Berücksichtigung des vorgegebenen finanziellen Spielraums sowie der Ziele und Projektanforderungen. Erfahrung mit Bauvorhaben der öffentlichen Hand sind von Vorteil.

### 1. Anforderung zur fachlichen Leistungsfähigkeit

#### i Arbeitsmethodik und Organisation

- Für die Erbringung der Leistungen geeignete und angemessene Arbeitsmethodik und Organisation in den Rollen als Architekt/in und Gesamtleiter/in.

#### ii Motivation

- Überzeugendes Interesse für die anstehenden Aufgaben.
- Hohe Motivation zur Zusammenarbeit und gutes Verständnis für die Bedürfnisse des kantonalen Auftraggebers (Hochbauamt) sowie für die in der Zusammenarbeit geltenden spezifischen Rahmenbedingungen.

#### iii Kompetenz

- Sichere und kompetente Umsetzung von Umbauten mit denkmalgeschützter Bausubstanz – nachhaltig, innovativ, effektiv und im vorgegebenen Projektrahmen (Nutzung, Qualität, Kosten, Termine, Risiken).
- Hohe gestalterische und baumanagementbezogene Kompetenz mit ausgeprägtem Termin- und Kostenbewusstsein.
- Qualifizierte Bauleitungserfahrung über alle Leistungsphasen (Projektierung, Ausschreibung und Ausführung).
- Gesamtleitungsstärke in Organisation, Steuerung und Koordination über alle Leistungsphasen.

- Verständnis für Auftraggeberanforderungen (HBA, kantonales Rollenmodell) sowie vollumfängliche Übernahme der entsprechenden treuhänderischen Aufgaben – mit klarer, zielführender Kommunikation.
- Vorausschauendes Änderungsmanagement zur frühzeitigen Erkennung, Steuerung und intelligenten Lösung bei Projektabweichungen.

## 2. Anforderung zur organisatorischen Leistungsfähigkeit

### i Personal

- Personelle Besetzung, die eine umfassende, vollständige und fachgerechte Bearbeitung garantiert.
- Personelle Besetzung, die ein qualitätsvolles Baumanagement garantiert, das der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.

### ii Organisation

- Kapazität und Verfügbarkeit für anstehende Projekte.
- Organisationsstruktur, die flexibles Reagieren ermöglicht.
- Kontinuität und Transfer von prozess-, fach-, objekts- und organisations-spezifischem Wissen während der gesamten Vertragsdauer.

## 3. Anforderung zur hohen fachlichen Kompetenz bei Instandsetzungen von Umbauten mit denkmalgeschützter Bausubstanz

Ausgewiesene Kompetenz der Gesamtleiter in der Planung und der Realisierung von anspruchsvollen Instandsetzungen vergleichbarer Art, Grösse, Komplexität und Umfang.

Einzureichende  
Unterlagen  
Gesamtleiter

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. Nachweis zur «Fachliche Leistungsfähigkeit»

Die Darlegung der fachlichen Leistungsfähigkeit soll sich auf die Aufgabenstellung und den Nachweis der Erfüllung der oben formulierten Eignungskriterien beziehen, ist prägnant zu halten und mit Schemata, Skizzen, Bildern oder ähnlichem zu verdeutlichen. Angaben insbesondere zu folgenden Aspekten sind erwünscht:

- Kernpunkte der Arbeitsmethodik und Kompetenzen mit Nachweis für deren Eignung für die ausgeschriebenen Aufgaben und Leistungen. **Beleg mittels Skizzen, Schemata und Arbeitsproben** aus dem eigenen Tätigkeitsbereich **oder anhand eines spezifisch erarbeiteten Konzepts**, welches zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen für die in diesem Dokument beschriebenen Bauaufgaben und Rahmenbedingungen geeignet ist. Allfällige unter anderem Namen realisierte Projekteinhalte sind inklusive genauer Funktion innerhalb des Projektes transparent auszuweisen. Darstellung in freier Gestaltung auf einem DIN A3 (PDF/A, Format quer, vektorbasiert).

- **Darlegung der Motivation** zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen in freier Darstellung auf maximal einem DIN A4 (PDF/A, Format hoch).

## 2. Nachweis zur «Organisatorische Leistungsfähigkeit»

Das Formular «Angaben zur Gesamtleiter» ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben mit Beilage Organigramm (DIN A3 / Format quer) des Gesamtleiterteams in der vorgesehenen Zusammensetzung, auszufüllen und zu unterschreiben. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen (Bewerbung als ARGE), so hat dieses die entsprechenden Angaben im Formular separat anzugeben. Zusätzlich sind **Dokumente für den Nachweis im Schadensfall** (Versicherungsnachweise Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung) abzugeben.

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

## 3. Nachweis zur «Hohen fachlichen Kompetenz» (Architektur/Baumanagement/Gesamtleitung)

Es ist eine Dokumentation der im Formular „Angaben zum Unternehmen“ aufgeführten vergleichbaren Referenzobjekte der Gesamtleitung einzureichen. Die Referenzobjekte sollten vorzugsweise in den letzten zehn Jahren realisiert worden sein oder sich in der Ausführung befinden und einen nachvollziehbaren Bezug zum Bauvorhaben aufweisen. Die Dokumentation muss zudem die aufgabenrelevanten Aspekte enthalten, darunter Projektumfang, fachliche und inhaltliche Projektschwerpunkte, Herausforderungen, Baukosten sowie die Projektorganisation (z. B. Generalplaner, Subplaner). Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Legen Sie dar, weshalb Sie die entsprechenden Referenzprojekte gewählt haben und auf welche Aspekte der vorliegenden Aufgabenstellung Sie damit referenzieren wollen.

Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses zwei zusätzliche Referenzobjekte separat und in gleicher Form einzureichen.

Die Referenzobjekte sollen mit einer kurzen Leistungsbeschreibung mit Bild, Plan und Text (integriert im DIN A3 Blatt/Querformat) dokumentiert werden. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerbenden zu bezeichnen.

Eingabe  
der Bewerbung

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum in Kapitel 2. genannten Datum in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk **«Planerwahl Instandsetzung Ausstellungsstrasse 80»** 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 Unterlagen zur Phase 1 Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website [www.zh.ch/wettbewerbe](http://www.zh.ch/wettbewerbe), Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» folgende Dokumente abrufbar:

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

**Unterlage 2** – Formular «Angaben zum Unternehmen»  
Inkl. Selbstdeklaration Ukraine Verordnung

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

Check-Liste Einzureichende Unterlagen 1.Phase

- Unterlage U2 «Angaben zum Unternehmen»  
Inkl. Selbstdeklaration Ukraine Verordnung
- Versicherungsnachweise Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung  
(Bankerklärungen, Jahresabschlüsse)
- Unterlage U3 «Entwurf Vertragsurkunde für Planungsleistungen, inkl. Beilagen»
- Darstellung der Motivation im Bezug zur Aufgabe
- Dokumentation Referenzprojekte Gesamtleiter

## 5. Angebot (2. Phase)

Phasenbeschreibung Die ausgewählten Gesamtleiterteams haben zwei für die Bauaufgabe signifikante Fragestellungen zu prüfen und ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben.

Objektbezogene Aufgabenstellung

### 1. Kernkompetenzen

Zur Bewältigung der vorliegenden Aufgabenstellung sind unterschiedliche Kompetenzen erforderlich. Als Auftraggeber benötigt das Hochbauamt von den Planern grundsätzlich drei unterschiedliche Hauptkompetenzen, die zum Gelingen eines Projektes beitragen: Fachkompetenz, Kompetenz im Projektmanagement und Dienstleistungskompetenz.

Legen Sie mittels Schemata, Skizzen sowie einer prägnanten Erläuterung dar, **auf welche Kernkompetenzen Sie aufbauen wollen**, damit Sie das Projekt und die damit verbundenen Leistungen und Aufgaben im vorgegebenen Qualitäts-, Kosten- und Terminrahmen effektiv und erfolgreich umsetzen können.

Fragen, die Sie sich stellen können, sind beispielsweise:

- Welches sind aus Ihrer Sicht die wesentlichen Erfolgsfaktoren für die Abwicklung dieses Projektes, wo sehen Sie Chancen, Potenziale und Risiken und wie gehen Sie damit um?
- Daraus abgeleitet, welche Teilkompetenzen subsumieren Sie unter den drei oben erwähnten Hauptkompetenzen und welche dieser Kompetenzen erachten Sie als besonders relevant in Ihre Arbeit am Projekt und wie sichern Sie deren durchgängige Sicherstellung in Menge und Qualität?
- Welche üblicherweise erwarteten Standardkompetenzen eines Gesamtleiters (Architekt) erachten Sie für dieses Projekt als sekundär resp. führen gemäss Ihrer Einschätzung und Erfahrung zu keinem relevanten Mehrwert in der Projektqualität und in der Projektabwicklung.
- Welche Leistungen und Kompetenzen erwarten Sie in welcher Qualität von der Bauherrschaft oder von Dritten?

Objektbezogene Aufgabenstellung

### 2. Umsetzungsstrategie

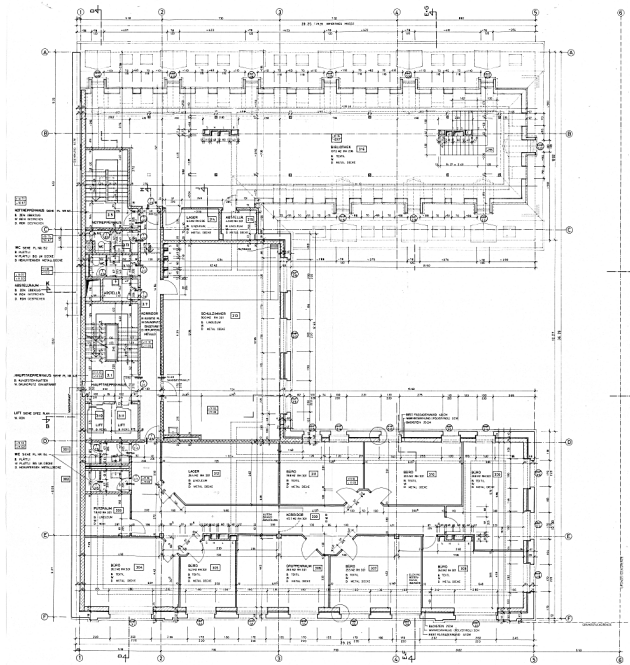
Legen Sie mittels Schemata, Skizzen, Arbeitsproben, Auszügen von realisierten Projekten sowie prägnanter Erläuterungen dar, **wie sie das vorliegende Projekt** unter Berücksichtigung des vorgegebenen engen Kostenrahmens sowohl auf hohem gestalterischem Niveau als auch innovativ, nachhaltig, effektiv und **im vorgegebenen Projektrahmen umsetzen wollen**.

Fragen, die Sie sich stellen können, sind beispielsweise:

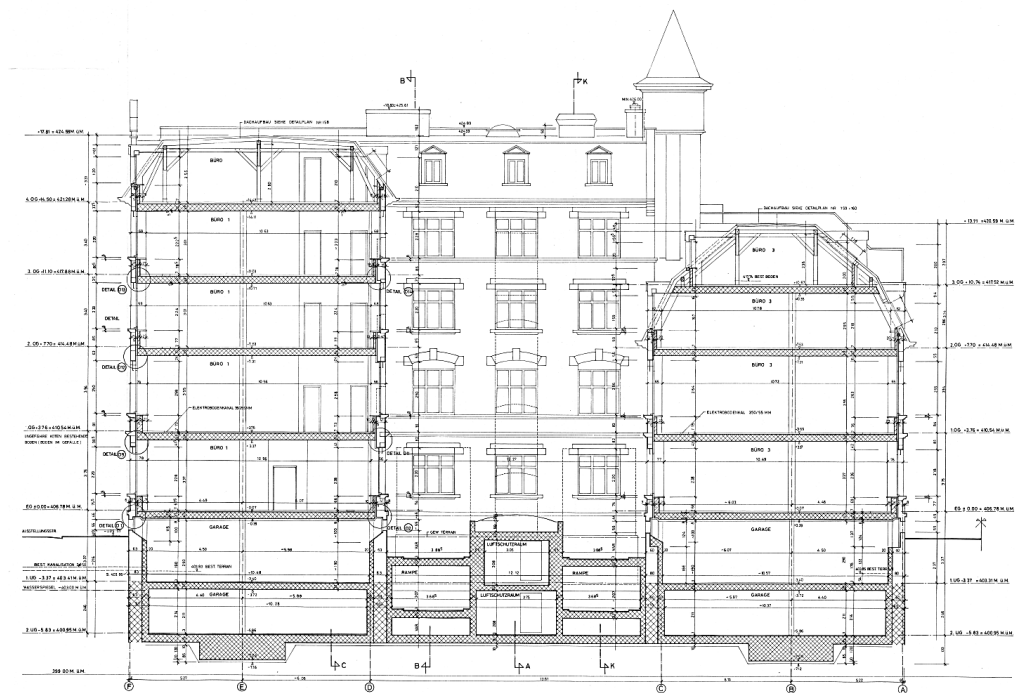
- Welche Chancen und Potenziale sind mit Ihrem Vorgehensvorschlag verbunden?
- Wo sehen Sie potenzielle Risiken in Ihrem Vorgehen und welcher Art sind diese, welche Strategien und Massnahmen leiten Sie daraus ab, um diesen wirksam entgegenzusteuern?
- Nach Analyse der Absichten des Auftraggebers durch Lektüre des Projektpflichtenhefts (Unterlage 5): wo setzt der Auftraggeber die Prioritäten,

was sind seine Hauptziele? Was muss im Rahmen des Studiums der Lösungsmöglichkeiten vertieft untersucht, geklärt und entschieden werden, um einen reibungslosen Start in das Vorprojekt sicherzustellen?

- Welche Aufgaben und Leistungen können Sie ohne Einwirkung des Auftraggebers umsetzen, wo benötigen Sie Unterstützung und Entscheide des Hochbauamts, wie und mit welchen Mitteln führen Sie die Entscheide herbei? Wie beschreiben Sie Ihre eigenen Aufgaben und Verantwortungen und wie nehmen Sie diese wahr?
- Welche Rolle spielt die Zusammensetzung des Planerteams, wie beschaffen und steuern Sie als Gesamtleiter die für diese Aufgabenstellung notwendigen Qualifikationen, wo liegen Chancen und Potenziale, wo die Risiken?
- u.a.m.



Grundriss 3. Obergeschoss Ausstellungsstrasse 80 (1989)  
Quelle: Planarchiv Hochbauamt Kanton Zürich



Schnitt durch Ausstellungsstrasse 80 inkl. Innenhof (1989)  
Quelle: Planarchiv Hochbauamt Kanton Zürich



Einzureichende **A) Objektbezogene Aufgabenstellung 1 und 2**

Unterlagen Die Vorschläge der Teilnehmenden sind auf je zwei einseitigen PDF/A (DIN A3 Format quer, vektorbasiert) als PDF-Datei auf einem digitalen Datenträger, in guter Auflösung und in freier Gestaltung (Bilder, Schemata, Grafiken, Texte etc.) darzustellen. Im Sinne der Klarheit und einfachen Lesbarkeit sind die Textbeiträge prägnant und auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Die einzureichenden Unterlagen sind mit dem Namen der Projektverfassenden zu bezeichnen.

**B) Honorarangebot**

Für das Honorarangebot ist das Formular «Angebot Unternehmen», (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 «Angebot Unternehmen» (Unterlage 4), separat anzugeben.

Geführte Begehung

Eine Besichtigung der Liegenschaft ist nicht vorgesehen. Individuelle Ortsbegehungen sind mit angemessener Diskretion jederzeit möglich.

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.

Eingabe des Angebots

Die Angebotsunterlagen sind in geeigneter Verpackung (inkl. Einzahlungsschein) mit dem Vermerk **«Planerwahl Instandsetzung Ausstellungsstrasse 80»** beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stab, 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.

Präsentation der Eingabe

Die Eingabe ist dem Bewertungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben persönlich und mittels Beamer zu präsentieren (total 35 Min: max. 15 Minuten Präsentation und rund 20 Minuten Fragen). Dabei darf ausschliesslich der Inhalt der eingereichten Unterlagen auf maximal 8 Folien gut leserlich erläutert werden. Die Verwendung von weiterführenden, neuen Informationen ist nicht erlaubt. Die Präsentation soll durch jene Person erfolgen, welche die Gesamtprojektleitung übernehmen wird (Schlüsselperson). Der Zeitpunkt für die Präsentation wird den Teilnehmenden mittels Einladung mitgeteilt.

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 Unternehmen»

**Unterlage 5** – Unterlagen zu den objektbezogenen Aufgabenstellungen

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

### 1. Kernkompetenzen

#### **Gewichtung 40%**

Beurteilung anhand Lösungsansatz der Aufgabenstellung Nr. 1 bezüglich:

- Klarheit und Vollständigkeit der Analyse
- Schlüssigkeit der Feststellungen und Erkenntnisse
- Vollständigkeit und Priorisierung der Schwerpunkte
- Klarheit und Nachvollziehbarkeit der Darlegung

### 2. Umsetzungsstrategie

#### **Gewichtung 40%**

Beurteilung anhand Lösungsansatz der Aufgabenstellung Nr.2 bezüglich:

- Klarheit und Vollständigkeit der Analyse
- Schlüssigkeit der Feststellungen und Erkenntnisse
- Plausibilität der Umsetzungsstrategie inkl. Chancen, Konflikte und Potentiale
- Klarheit und Nachvollziehbarkeit der Darlegung

### 3. «Angebot Unternehmen» (U4): Honorarofferte im Vergleich

#### **Gewichtung 20%**

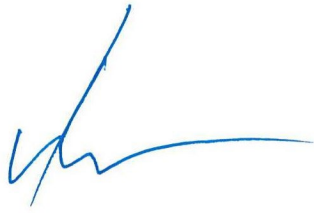
Beurteilung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich anhand des Formulars «Angebot Unternehmen» (Unterlage 4). Auf Basis der Zielkosten werden die aufwandbestimmenden Baukosten eingesetzt, im Zeittarif wird vom Hochbauamt ein Stundenaufwand angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

Hinweis Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden **keine Projektvorschläge** erwartet. Vielmehr soll die konzeptionelle Haltung, die Methodik und die planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen **anhand von Denkansätzen** zum Ausdruck kommen. Die erarbeiteten Ansätze 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.



Daniel Baumann  
Abteilungsleiter Baubereich A  
Vorsitzender des Bewertungsgremium

22. April 2025