



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Testplanung Walche Zürich

Programm

Auswahlverfahren Planungsteams

11. Juli 2025

**walche
Zürich**
Zentrum des Kantons

© **2025 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Veranstaltende:

Direktion der Justiz und des Inneren Kanton Zürich
Finanzdirektion Kanton Zürich
Staatssekretariat Kanton Zürich
Baudirektion Kanton Zürich

Ausschreibende Stelle:

Hochbauamt Kanton Zürich
Stampfenbachstrasse 110
8090 Zürich

Projekt-Nummer Hochbauamt 45362
Testplanung «Walche Zürich»

11. Juli 2025
Version 1.0

Verfassende:

Denise Ulrich, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt
Bruno Schulthess, Gesamtprojektleiter Baubereich A, Hochbauamt

Testplanung Walche Zürich
Erneuerung und Gesamtinstandsetzung
Verwaltungsgebäude Engere Zentralverwaltung
Programm Auswahlverfahren Planungsteams

Unterlage A1

Inhalt

1. Ausgangslage und Absicht	5
1.1. Allgemeine Bestimmungen	7
1.2. Verfahrensablauf	9
1.3. Teambildung	10
1.4. Begleitgremium Testplanung	11
1.5. Eingaben	12
1.6. Termine	12
2. Auswahlverfahren für die Testplanung	13
2.1. Vorgehen	13
2.2. Erforderliche Qualifikationen	13
2.3. Aufgabenstellung und Nachweise	14
2.4. Beurteilungskriterien	15
2.5. Beurteilungsgremium Auswahlverfahren	15
2.6. Unterlagen	16
3. Themenfelder und Fragestellungen	17
4. Genehmigung	20

1. Ausgangslage und Absicht

Die Baudirektion veranstaltet eine selektive Testplanung, um die Gesamterneuerung der historischen Amtshäuser zu konzipieren und deren Machbarkeit zu klären.

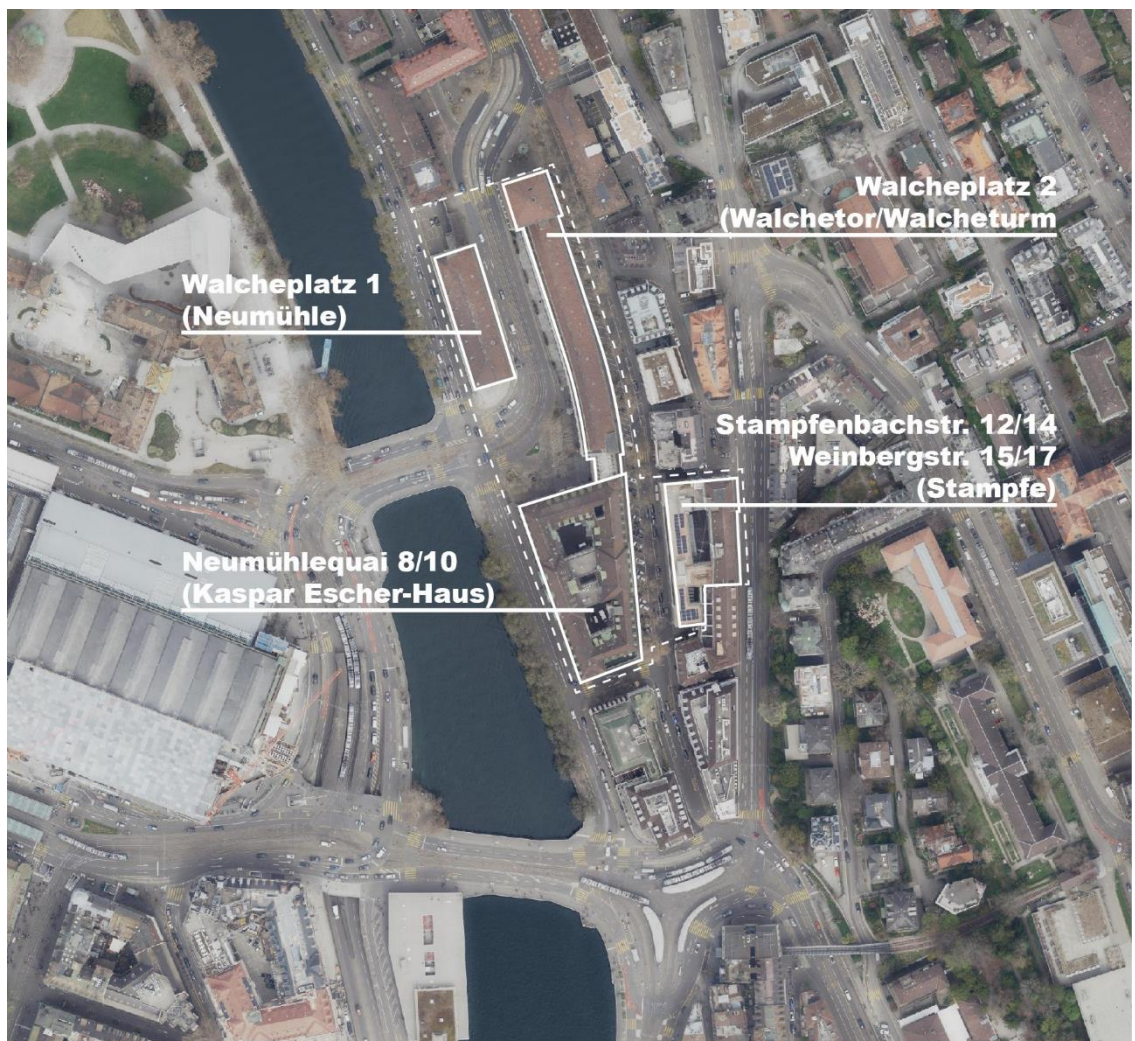
Die Walche Zürich repräsentiert die Kantonale Verwaltung im Zentrum der Stadt und ist Arbeitsort für 1'500 Menschen mit vielfältigen Bedürfnissen. Die Amtshäuser aus verschiedenen Epochen werden in den kommenden zwölf Jahren nachhaltig erneuert und zu einer offenen Verwaltung transformiert. Die Gesamterneuerung zeichnet sich durch vielschichtige Fragestellungen aus und tangiert alle kantonalen Direktionen. Um zu klären, wie das Architekturensemble in die Zukunft geführt werden soll, veranstaltet die Baudirektion eine Testplanung.

Die Testplanung wird als Dialogverfahren durchgeführt und verläuft in drei Phasen mit unterschiedlichen Bearbeitungsschwerpunkten: Thesen, Vertiefung und Konsolidierung. An drei Veranstaltungen findet ein direkter Austausch zwischen dem Begleitgremium und drei bis vier interdisziplinären Planungsteams statt. Dieses Vorgehen ermöglicht es, verschiedene Szenarien parallel zu prüfen, Interessen anhand konkreter Umsetzungsvorschläge abzuwägen und mögliche Lösungen unter Berücksichtigung zahlreicher Aspekte zu gewichten. Aus der Testplanung gehen keine Projektierungsaufträge hervor. Der Synthesenbericht bildet die Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Die Bewerbung der teilnehmenden Planungsteams an den Folgeverfahren ist möglich.

Zur Bearbeitung der umfangreichen und thematisch vielfältigen Aufgabe werden drei bis vier interdisziplinäre Planungsteams mit gesamtheitlichem Planungsansatz gesucht. Die Teammitglieder decken die Fachbereiche Architektur (Bauen im Bestand/Denkmalpflege/Arbeitswelten/Gesamtleitung), Gebäudetechnik und Energie ab. Der Beizug weiterer Disziplinen ist offen. Essenziell sind die Fähigkeit und die Bereitschaft der Schlüsselpersonen, sich aktiv in den Dialog mit dem Begleitgremium einzubringen. Zur Klärung der Machbarkeit sind sowohl Detailkenntnisse in den geforderten Disziplinen erforderlich als auch die Fähigkeit, eine übergeordnete Sichtweise einzunehmen, um Konzepte und Strategien zu erarbeiten.

Die Teilnahme an der Testplanung wird mit Fr. 350 000 (exkl. MwSt) entschädigt.

Eingabe Bewerbung	26. August 2025, bis 16.00 Uhr
Präsentationen und Auswahl Planungsteams	KW 37
Startveranstaltung Testplanung	29. September 2025
Erste Zwischenbesprechung	19. Dezember 2025
Zweite Zwischenbesprechung	31. März 2026
Schlussbesprechung	03. Juli 2026



Amtshäuser Walche Zürich – Bild Hannes Henz 2022 / Orthofoto 2021, geo.zh.ch, abgerufen im Februar 2025

1.1. Allgemeine Bestimmungen

Submissionsrechtliche Bestimmungen

Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Es wird gemäss Art. 22 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Subsidiär gilt die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009. Nach SIA handelt es sich um eine einstufige Ideenstudie ohne Folgeauftrag (Testplanung).

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt.

Die Testplanung wird gemäss Ordnung SIA 143, Art. 1.4 nicht anonym durchgeführt. Die Erarbeitung der Beiträge erfolgt im Dialog. Den zur Teilnahme ausgewählten Planungsteams werden zu Beginn der ersten Bearbeitungsphase detaillierte Unterlagen abgegeben.

Auswahlverfahren

In dem unter Kapitel 2 beschriebenen, nicht anonymen Auswahlverfahren wählt das Beurteilungsgremium drei bis vier Planungsteams aus, die anschliessend durch Verfügung des Hochbauamts zur Teilnahme an der Testplanung zugelassen werden. Aufgrund der hohen Komplexität der Aufgabe werden maximal zehn anhand der Bewerbungsunterlagen evaluierte Planungsteams eingeladen, um ihre Angaben im Rahmen einer Präsentation zu erläutern.

Teilnahmeberechtigung

Bewerben können sich Anbietende von Planungsleistungen mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Befangenheit

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums, einem Experten, einer Expertin oder einem bei der Vorprüfung Mitwirkenden in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind (Art. 13 IVöB Ausstand). Bestehen unzulässige Verbindungen, sind interessierte Teilnehmende verpflichtet, auf eine Beteiligung zu verzichten. Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und den Mitgliedern des Begleitgremiums ist bis zum Abschluss des Verfahrens Sache der teilnehmenden Teams.

Vorbefassung

Die Verfassenden der im Anhang aufgeführten Grundlagendokumente sind teilnahmeberechtigt. Die genannten Planungsgrundlagen stehen allen Teilnehmenden zur Verfügung.

Für die Planung und Umsetzung der Gesamterneuerung werden nach der Testplanung etappenweise separate Vergabeverfahren durchgeführt. Die Teilnahme der an der Testplanung beteiligten Bearbeitungsteams an diesen Vergabeverfahren ist möglich. Sämtliche relevanten Erkenntnisse und die Dokumentation der Testplanung werden den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Verfahrensbegleitung und Vorprüfung

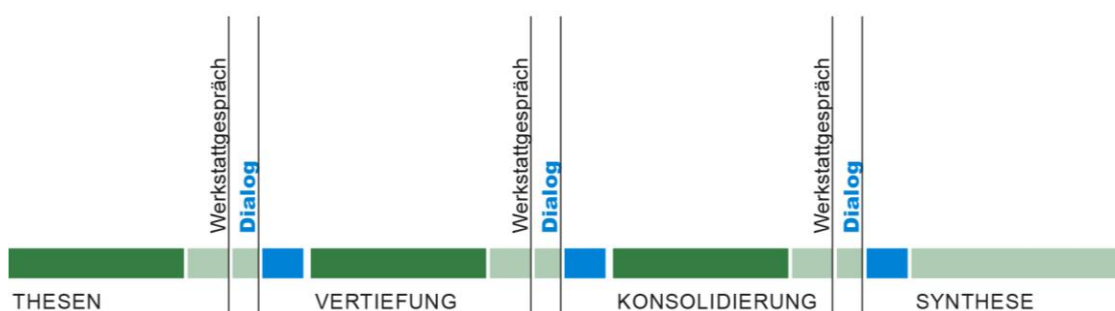
Die Vorprüfung der Projekte erfolgt unter der Leitung des Hochbauamtes durch die Expertinnen und Experten nach phasenspezifischen Kriterien. Die Auftraggeberin kann externe Expertinnen und Experten bestimmen, die den Teilnehmenden für die Beratung zur Verfügung stehen.

- Entschädigung Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation wird nicht entschädigt. Jedes an der Testplanung teilnehmende Team erhält bei termingerechtem und vollständigem Einreichen seines Beitrags eine pauschale Entschädigung von Fr. 350 000 (exkl. MWST).
- Weiterbearbeitung Die Testplanung gilt mit der Entschädigung nach Ablauf der letzten Bearbeitungsphase als abgeschlossen. Sollte die im Anschluss an die drei Bearbeitungsphasen vorgesehene Synthese der Testplanung durch Teilnehmende der Testplanung erarbeitet werden, werden diese Leistungen separat vergütet. Eine darüber hinaus gehende entschädigte Weiterbearbeitung durch die teilnehmenden Bearbeitungsteams ist im Rahmen des geltenden Vergaberechts möglich. Eine Folgebeauftragung ist jedoch nicht vorgesehen.
- Gerichtsstand Der Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht.
- Rechtsschutz Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 51 ff. IVöB.
- Rechtsmittelbelehrung Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
- Urheberrecht Das Urheberrecht an den Eingaben verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggebenden über. Auftraggebende und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggebenden und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstveröffentlichung, welches bei den Auftraggebenden liegt. Die Resultate der Testplanung dienen als Grundlage für weitere Planungsschritte, die Ergebnisse dürfen auch durch Dritte verwendet werden.

1.2. Verfahrensablauf

- Dialogveranstaltungen** Die Testplanung verläuft über drei Bearbeitungsphasen. Jede dieser Phasen wird durch einen Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den bearbeitenden Teams abgeschlossen. Der Dialog findet anhand der Beiträge der Planungsteams im Rahmen moderierter Gespräche statt und hat zum Ziel, die Aufgabenstellung der nachfolgenden Phase zu präzisieren.
- Werkstattgespräche** Um die Dialogveranstaltungen vorzubereiten, führt die Verfahrensleitung rund zwei Wochen vor den Dialogveranstaltungen jeweils ein Werkstattgespräch mit den Planungsteams sowie den vorprüfenden Expertinnen und Experten durch. Im Hinblick auf einen zielgerichteten Austausch geht es darum, bereits im Vorfeld zur Dialogveranstaltung die relevanten Fragestellungen zu identifizieren, Schlüsselfragen zu formulieren und Bearbeitungsschwerpunkte für die nächste Phase vorzuschlagen.
- Bearbeitungsphasen**
- Thesen – Erfassen und Interpretation der Aufgabenstellung**
(Konzepte, Schlüsselfragen, Bearbeitungsschwerpunkte)
- Erarbeitung Aufgabenverständnis; eruieren von Potenzialen, Konflikten und team-spezifischen Fokusthemen; Formulieren einer architektonischen These bezogen zur Aufgabenstellung; Dialog mit dem Beurteilungsgremium.
- Vertiefung – Umsetzungsspezifische Fokusthemen pro Team**
(Thematische und räumliche Vertiefungen, Aufzeigen von Flächen/Divergenzen)
- Präzisieren des Aufgabenverständnis; Abwägen Potenziale und Konflikte; Festlegen des teamspezifischen Betrachtungswinkels und der architektonischen Haltung bezogen auf die Aufgabenstellung; Dialog mit dem Beurteilungsgremium.
- Konsolidierung – Gesamtbild aus teamspezifischer Sicht**
(Abwägung der Interessen, Erstellen eines gewichteten Massnahmenkatalogs und Aufzeigen von Umsetzungskonzepten)
- Zusammenfassen Erkenntnisse; finalisieren gesamtheitliche Interessensabwägung; Benennen der architektonischen und planerischen Rahmenbedingungen für die Umsetzung; Dialog mit dem Beurteilungsgremium; Schlussbericht.

Prozessübersicht



1.3. Teambildung

Interdisziplinäres Planungsteam Zur Bearbeitung der umfangreichen und thematisch vielfältigen Aufgabe werden interdisziplinäre Planungsteams mit gesamtheitlichem Planungsansatz gesucht. Von Vorteil sind Erfahrung im Bauen im Bestand und im Umgang mit denkmalpflegerischen Fragestellungen und der Anspruch, suffiziente nutzer- und objektspezifische Lösungen zu erarbeiten. Die Federführung liegt beim Architekturbüro, weiter sind die Fachbereiche Gebäudetechnik und Energie abzudecken. Der Beizug weiterer Disziplinen ist offen.

Mehrfachnennungen Mehrfachteilnahmen sind nicht zulässig.

1.4. Begleitgremium Testplanung

Begleitgremium	Um sowohl die notwendigen Kompetenzen und eine angemessene Mitwirkung der Projektbeteiligten im Prozess und in der Diskussion der Testplanung sicherzustellen, ist das Begleitgremium dreistufig aufgebaut: Strategische Expertise, Beurteilungsgremium und Fachliche Expertise. Mit kantonsinternen und externen Mitgliedern wird sichergestellt, dass die Projektentwicklung in der Verwaltung verbindlich verankert ist und zugleich der kantonale Diskurs angemessen durch Externe gespiegelt wird.
Strategische Expertise	Dr. Martin Neukom, Regierungspräsident Dr. jur. Kathrin Arioli, Staatsschreiberin
Beurteilungsgremium Fachbene	Daniel Baumann, HBA, Abteilungsleiter (Vorsitz) Jörg Koch, Berater, ex. CEO Pensimo, Baumanagement und Logistik Realisierung Prof. Dr. Silke Langenberg, ETH Zürich, Konstruktionserbe und Denkmalpflege Elisabeth Boesch, Architektin ETH BSA SIA Philipp Esch, Architekt ETH BSA SIA (Ersatz) Beat Pahud, Kantonsbaumeister (Gast)
Beurteilungsgremium Sachebene	Andreas Kressler, Kressler Consulting GmbH, Projektdelegierter Katrin Leuenberger, Amtschefin Immobilienamt, Eigentümer/Betrieb Rolf Krummenacher, VR/ ex. Head CRES Swiss Re, Neue Arbeitswelten Dr. Marc Ehrensperger, Generalsekretär Finanzdirektion, Nutzer (Ersatz)
Expertinnen/ Experten	Birgit Krimmel, IMA, Co-Gesamtprojektleitung Bruno Schulthess, HBA, Co-Gesamtprojektleitung NN, ARE, Kant. Denkmalpflege Johanna Trüstedt, Studio Banana, Neue Arbeitswelten Peter Frischknecht, PBK Bauökonomie AG, Kosten Jörg Lamster, Durable, Umwelt Energie Nachhaltigkeit Dekarbonisierung NN, Nutzerorganisationen, Besteller
	Bei Bedarf können weitere Expertinnen/Experten zur Beurteilung zugezogen werden.
Projektbegleitung	Bernhard Meier, IMA, Projektleitung Esther Orgel, IMA, Projektleitung Erik de Ruiter, HBA, Projektleitung Oliver Davey, HBA, Projektleitung Anna Flückiger, ARE, Kantonale Denkmalpflege
Verfahrensbegleitung	Denise Ulrich, HBA, Fachstelle Wettbewerbe Iris Mathez, EBP, Leiterin Geschäftsbereich Bau+Immobilien

1.5. Eingaben

Formelle Anforderungen Die unter Punkt 2.6 aufgeführten Unterlagen sind dem Hochbauamt rechtzeitig, vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Eine persönliche Abgabe am Empfangsschalter des Hochbauamtes ist möglich. Per E-Mail eingesandte Bewerbungen werden vom Auswahlverfahren ausgeschlossen.

Per Post eingereichte Bewerbungen müssen ebenfalls spätestens bis zum genannten Abgabezeitpunkt eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden.

Eingabeadresse Post Hochbauamt Kanton Zürich
Testplanung «Walche Zürich»
Stampfenbachstrasse 110
8090 Zürich

Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich
Testplanung «Walche Zürich»
Stampfenbachstrasse 110
8006 Zürich
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang
Abgabezeiten: Montag-Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr

1.6. Termine

Auswahlverfahren	Publikation Testplanung	11. Juli 2025
	Eingabe Bewerbung	26. August 2025; 16:00 Uhr
	Präsentationen und Auswahl Planungsteams	KW37
Testplanung	Startveranstaltung	29. September 2025
	Abgabe erste Phase	28. November 2025
	Erstes Werkstattgespräch	KW50
	Erste Zwischenbesprechung	19. Dezember 2025
	Zweites Werkstattgespräch	KW13
	Zweite Zwischenbesprechung	31. März 2026
	Drittes Werkstattgespräch	KW26
	Schlussbesprechung	03. Juli 2026
	Synthesebericht	KW31-40

2. Auswahlverfahren für die Testplanung

2.1. Vorgehen

Allgemeine
Bestimmungen

Die Testplanung wird selektiv ausgeschrieben, die Teilnahme am Dialogverfahren ist auf drei bis vier Planungsteams beschränkt. Die sich bewerbenden Teams weisen ihre Eignung zur Teilnahme gemäss den Angaben in der Ausschreibung und abgestimmt auf die nachstehend aufgeführten Kriterien nach. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information des Beurteilungsgremiums.

Die Komplexität der Aufgabenstellung erfordert eine umfassende Prüfung und Bewertung der Angebote. Die Bewerbungen werden anhand der Eignungs- und Zuschlagskriterien beurteilt. Auf dieser Grundlage werden maximal zehn Planungsteams eingeladen, ihre Angaben im Rahmen einer Präsentation zu erläutern und zu präzisieren. Die definitive Auswahl erfolgt im Anschluss an die Präsentationen.

Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme schriftlich benachrichtigt.

Vorbehalt zum
Verfahrensablauf

Die Auftraggebenden behalten sich vor, den Start der Testplanung nach dem Auswahlverfahren zu verschieben oder das Verfahren abzubrechen. Gründe dafür können Rekurse, neue Erkenntnisse aus Gutachten oder ergänzenden Studien sein.

2.2. Erforderliche Qualifikationen

Expertise in den geforderten Fachdisziplinen:

- Fähigkeit ein zeitgemässes, flächenoptimiertes Arbeitsumfeld zu entwickeln, das eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist (aktivitätsbasiertes Arbeiten)
- Kompetenz und Geschick im Umgang mit historisch wertvoller Bausubstanz
- Anspruch, nachhaltig zu planen und umzusetzen, um so einen dauerhaften Beitrag zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen zu leisten

Forschender Ansatz:

- Ergebnisoffenheit, Interesse am Prüfen und Vergleichen verschiedener Optionen und eine erkenntnisorientierte Arbeitsweise
- Fähigkeit, funktionale Vorgaben zu hinterfragen, um objektorientierte Ansätze zu entwickeln (lustvoller Prozess, innovatives Denken)

Erkenntnisorientiertes Arbeiten:

- Sensibilität für wirtschaftliche Lösungen
- Fokus auf Lösungsfindung
- phasengerechte Bearbeitungstiefe

Dialogkompetenz:

- Fähigkeit, Gedanken und Ansätze prägnant und klar zur Diskussion zu stellen und eine konzise Haltung zu formulieren
- Agilität, Aufnahmefähigkeit und die Bereitschaft, Beiträge oder Ideen weiterer Beteiligter aufzunehmen und zu verarbeiten

2.3. Aufgabenstellung und Nachweise

Prozessorientierte Arbeitsweise und planerische Haltung

Zeigen Sie auf, wie Sie den Arbeitsprozess Ihres Teams in der ersten Phase der Testplanung gestalten und wie Sie Ihre Fachkompetenzen einsetzen. Erläutern Sie ihre Herangehensweise. Im Sinne einer Arbeitsthese benennen Sie Themen- und Bearbeitungsschwerpunkte. Weisen Sie Ihre Fähigkeit nach, auf mehreren Massstabsebenen gleichzeitig zu denken um themenspezifische Strategien laufend an konkreten, umsetzbaren Massnahmen zu spiegeln und Ihre Erkenntnisse plausibel zu vermitteln.

Erläutern Sie Ihren Umgang anhand von Referenzen ähnlicher Prozesse oder Aufgabenstellungen. Relevant sind hierbei Fragestellungen zu den Themenbereichen «Umgang mit historisch wertvoller Bausubstanz», «Konzeption von zeitgemässen Arbeitsumgebungen» und «der Fokus Energie/Nachhaltigkeit».

Orientieren Sie sich hierfür an folgenden Fragen:

- Wie gehen Sie mit den umfangreichen Informationen um und welche Fragestellungen stehen für Sie in der ersten Phase im Vordergrund?
- Wie sind Sie mit vergleichbaren Fragestellungen umgegangen? Zeigen Sie Ihre planerische Haltung in Bezug auf die Gesamtfragestellung auf.

Nachweis 1: Vorgehensvorschlag anhand von Diagrammen, Prozessübersichten oder Plänen (ergänzende Beschreibungen sind auf ein Minimum zu reduzieren), maximal zwei A3-Seiten.

Verständnis für die Zielsetzung des Dialogverfahrens

Erläutern Sie, warum Sie diese Planungsaufgabe interessiert und wie Sie Ihre Rolle als teilnehmendes Planungsteam in diesem Verfahren verstehen. Beschreiben Sie, wie Sie mit dem Begleitgremium in einen konstruktiven Dialog treten wollen.

Orientieren Sie sich hierfür an folgenden Fragen:

- Welche Aspekte der Fragestellung motivieren Sie besonders, sich an der Auseinandersetzung mit der Machbarkeit der Gesamterneuerung zu beteiligen?
- Was reizt Sie daran, an diesem Dialogverfahren teilzunehmen?
- Welchen inhaltlichen Beitrag kann Ihr Planungsteam zur Fragestellung und zum Verfahren leisten?

Nachweis 2: Strukturiertes, prägnantes Motivationsschreiben, maximal eine A4-Seite.

Zusammenarbeit und fachliche Qualifikation der Teammitglieder

Weisen Sie nach, was Ihr Planungsteam zur Teilnahme am Dialogverfahren qualifiziert. Zeigen Sie auf, wie Sie die erforderlichen Fachgebiete abdecken und mit welchen Fachdisziplinen Sie Ihr Team bei Bedarf ergänzen. Benennen Sie die involvierten Schlüsselpersonen und weisen Sie nach Möglichkeit auf Ihre Zusammenarbeit an gemeinsamen Projekten oder Verfahren hin.

Nachweis 3: Vollständig ausgefülltes Eingabeformular A2 mit Selbstdeklaration und schriftlichen Angaben zu zwei ausgewählten Referenzen pro Fachgebiet (keine Referenzblätter).

2.4. Beurteilungskriterien

Eignungskriterien (EK)

EK1: Erforderliche Fachgebiete

- Die drei Fachgebiete Architektur (Bauen im Bestand/Denkmalpflege/Arbeitswelten/Gesamtleitung), Gebäudetechnik und Energie sind abgedeckt (keine markanten qualitativen Unzulänglichkeiten, keine Mehrfachteilnahme)
- Fachpersonen weiterer Fachgebiete ergänzen das Team sinnvoll und angemessen

EK2: Erfahrung als Gesamtleiter

- Nachweis der Federführung für ein Objekt mit Baukosten von mehr als Fr. 10 Mio.

EK3: Geeignete Infrastruktur

- Sicherstellung der ressourcenmässigen Kontinuität über das gesamte Verfahren
- Gewährleistung kompetenter Stellvertretungen für die Schlüsselpersonen
- Bestätigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Zuschlagskriterien (ZK)

ZK1: Klarheit der Aussagen (Präsentation, Gewichtung 35%)

- phasen- und aufgabengerechte Auseinandersetzung
- graphische Lesbarkeit und Aussagekraft der Darstellungen
- Prägnanz ergänzender Erläuterungen

ZK2: Innovationskraft der Beiträge (Inhalt, Gewichtung 35%)

- eigenständige Lösungsansätze
- Bezug zu aktuellen Fachdiskursen
- ressourcen- und adressatengerechte Darlegungen

ZK3: Prozesse (Zusammenarbeit, Gewichtung 30%)

- lösungsoffene Arbeitsweise, Agilität und Dialogbereitschaft
- paralleles Entwickeln von Konzepten und konkreten Lösungsansätzen
- angemessener Kompetenzen- und Ressourceneinsatz

2.5. Beurteilungsgremium Auswahlverfahren

Beurteilungsgremium Daniel Baumann, HBA, Abteilungsleiter (Vorsitz)
Elisabeth Boesch, Architektin ETH BSA SIA, Fachgremium
Andreas Kressler, Kressler Consulting, Projektdelegierter
Birgit Krimmel, IMA, Co-Gesamtprojektleitung
Bruno Schulthess, HBA, Co-Gesamtprojektleitung

Verfahrensbegleitung Denise Ulrich, HBA, Fachstelle Wettbewerbe

Bei Bedarf können Expertinnen/Experten zur Beurteilung zugezogen werden. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution ersetzt.

2.6. Unterlagen

Bewerbungsunterlagen Für die Bewerbung stehen folgende Unterlagen unter www.zh.ch/wettbewerbe als Download zur Verfügung:

- A1 Programm Auswahlverfahren (die vorliegende PDF-Datei)
- A2 Angaben zum Planungsteam inkl. der Ukraineverordnung (Excel-Datei)
- A3 Liste der Grundlagendokumente zum Projekt Walche Zürich
- A4 Fotodokumentation

Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen. Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder dem Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an:

denise.ulrich@bd.zh.ch

Einzureichende Unterlagen Die unter Punkt 2.3 Aufgabenstellung und Nachweise erwähnten Abgabedokumente sind folgendermassen einzureichen:

- Nachweise 1 und 2 ausschliesslich in elektronischer Form (USB-Stick).
- Nachweis 3 (Eingabeformular A2) muss unterzeichnet werden. Es ist der Bewerbung sowohl in elektronischer als auch in Papierform mit Originalunterschrift beizulegen.

3. Themenfelder und Fragestellungen

Das historische Ensemble Walche Zürich bildet drei Jahrzehnte städtischer Geschäftshausarchitektur ab. Das Kaspar Escher-Haus (1919-1912) am Neumühlequai verkörpert die Berliner Reformarchitektur aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Der repräsentative Blockrand wurde in nutzungsoffener Betonbauweise erstellt. Das Geschäftshaus zur Stampfe (1926-1929) verbindet zwei Stadtebenen. Es überrascht durch sein dem Auto gewidmetes Innenleben und verweist mit den klaren Linien seiner Fassaden auf das Neue Bauen der 1920er-Jahre. Die Gebäude Walchetor/Walcheturm und Neumühle (1932-1935) flankieren die Stampfenbachstrasse. Sie sind mit ihrer monumental und sachlich wirkenden, strengen Kubatur und der nüchternen Fassadengestaltung ganz der angewandten Moderne der 1930er-Jahre verpflichtet. Die Walche Zürich zeichnet sich durch die hohe architektonische Qualität der Einzelgebäude, ihre Gesamtwirkung und ihre besondere Bedeutung für die Geschichte der Kantonsverwaltung aus.

Die vielfältigen Fragestellungen, welche die Gesamterneuerung der engeren Zentralverwaltung tangieren, wurden für die Testplanung in übergeordnete Themen und drei Themenfelder mit unterschiedlichen Schwerpunkten gegliedert. Einen ersten Überblick vermittelt der folgende Auszug aus dem Entwurf des Programms zur Testplanung:

Übergeordnete Themen

Im Zentrum der Gesamterneuerung steht die Transformation der Amtshäuser zu einer offenen Verwaltung. Erwartet wird eine architektonische Auseinandersetzung mit dem Konzept Neue Arbeitswelten, welche die historischen Werte wahrt und durch die sinnvolle Verortung der zukünftigen Nutzungen gezielt stärkt. Neben der Umsetzung des Raumprogramms sind hierbei die rechtliche Umsetzbarkeit und wirtschaftliche Auswirkungen der Planung zu reflektieren. Die übergeordneten Themen bilden den konzeptionellen und strukturellen Rahmen für alle drei Themenfelder. Sie betreffen zentrale Grundlagen der Planung, die unabhängig von einzelnen baulichen, funktionalen oder gestalterischen Schwerpunkten berücksichtigt und über die gesamte Testplanung hinweg transparent dokumentiert werden sollen.

Drei Themenfelder

Die nachfolgend umschriebenen Themenfelder umfassen die Hauptaspekte der Aufgabenstellung. Sie sind nicht trennscharf zu betrachten, vielmehr wird eine integrale Auseinandersetzung mit allen Themen erwartet.

Optimierung der Gebäudeinfrastruktur und Erschliessung

Zentrale Fragestellungen betreffen die funktionale Raumorganisation, die durchgängige und hindernisfreie Erschliessung, die gute Orientierung innerhalb der Gebäude sowie die attraktive Wegführung. Auch die städtebaulich sinnvolle Aktivierung der Erdgeschosszonen – etwa durch die Integration einer Kundenzonen – sowie der Aussenflächen ist Teil dieses Themenfelds. Dabei sind Anforderungen an Hitzeschutz und funktionale Nutzbarkeit zu berücksichtigen.

Zudem soll die langfristige Transaktionsfähigkeit der Gebäude im Hinblick auf eine autonome Erschliessung, geeignete gebäudetechnische Voraussetzungen und flexible Sicherheits- und Zonierungsstrategien untersucht werden.

Mögliche bauliche und infrastrukturelle Massnahmen sind mit Blick auf eine gleichwertige Verteilung des Raummixes, funktionale Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen und denkmalpflegerische Rahmenbedingungen sorgfältig gegeneinander abzuwägen.

Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Umsetzung Neue Arbeitswelten

Dieses Themenfeld befasst sich mit der Übersetzung der Anforderungen eines modernen Arbeitsplatzkonzepts und des kantonalen Flächenstandards in die historische Bausubstanz der Walche Zürich.

Wesentliche Fragestellungen umfassen hierbei: Synergiepotentiale mit denkmalgeschützten Strukturen, die Gewährleistung von Modularität und Flexibilität für zukünftige Anpassungen und die Förderung der Aufenthaltsqualität – mit dem Ziel, die Arbeitsumgebung auch im Hinblick auf Offenheit und organisationsübergreifenden Austausch sowie Effizienz und Produktivität zu verbessern.

Ergänzend ist zu prüfen, inwieweit Verkehrs- und Nebenflächen – auch im Kontext der Arbeitsplatzanzahl – sinnvoll in die Nutzflächen eingebunden werden könnten.

Nachhaltige Entwicklung und Ressourceneinsatz

Das dritte Themenfeld fokussiert auf ökologische Nachhaltigkeitsaspekte bei der Gesamterneuerung der Walche Zürich.

Es umfasst die Identifizierung sinnvoller und zukunftsfähiger Nachhaltigkeitsziele über Planung, Bau und Betrieb hinweg sowie die Einhaltung der minimal geforderten Nachhaltigkeitslabels, die Verbesserung der Eigenressourcennutzung, die Optimierung der Lebenszykluskosten, die energetische Sanierung und Optimierung der Gebäudetechnik – unter Berücksichtigung eines angemessenen Technisierungsgrads – sowie die Auseinandersetzung mit den Themen Kreislaufwirtschaft, gezielter Ressourceneinsatz und Wiederverwendung von Bauteilen.

All diese Aspekte zielen auf eine zukunftsfähige, flexible und ressourcenschonende technische Infrastruktur mit Blick auf eine möglichst geringe Eingriffstiefe und in Übereinstimmung mit denkmalpflegerischen Anforderungen ab.



Walche 1935. Zeichnung der Gebrüder Pfister. Offene Galerie Möbel Pfister. Quelle HBA Plandokumentation.

4. Genehmigung

Mit der Teilnahme am Auswahlverfahren anerkennen die Bewerbenden die in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Bedingungen und Regeln.

Das vorliegende Programm für das Auswahlverfahren wurde vom Beurteilungsgremium am, 9. Juli 2025 genehmigt.



.....
Daniel Baumann (Vorsitz)



.....
Elisabeth Boesch



.....
Birgit Krimmel



.....
Andreas Kressler



.....
Bruno Schulthess
