



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Schulhaus Riesbach (BIZE)  
Bauliche Anpassungen für das  
Literargymnasium  
Leistungsofferte Generalplaner  
Submissionsunterlagen**

**Version 1.0 | 4. Oktober 2024**

© **2024 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Ana Pascual Posada, HBA, Projektleiterin Baubereich B  
Beatrice Dornseifer, HBA, Projektleiterin Baubereich B

Projektnummer Hochbauamt 45653  
Schulhaus Riesbach (BIZE)  
Bauliche Anpassungen für das  
Literargymnasium  
Leistungsangebot Generalplaner  
4. Oktober 2024  
Version 1.0

**Schulhaus Riesbach (BIZE)**  
**Bauliche Anpassungen für das**  
**Literargymnasium**  
**Leistungsofferte Generalplaner**  
**Mühlebachstrasse 112, 8008 Zürich**  
**Submissionsunterlagen**

# Inhalt

## Submissionunterlagen

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Informationen zum Bauvorhaben</b>	<b>6</b>
	2.1. Ausgangslage	6
	2.2. Raumangebot   Nutzungsverteilung	8
	2.3. Projektziele	8
	2.4. Projektvorgaben	8
	2.5. Projektumfang	9
	2.6. Kosten	13
	2.7. Grobterminplan	14
<b>3.</b>	<b>Auftragserteilung</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>Allgemeine Verfahrensangaben</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Präqualifikation (1. Phase)</b>	<b>21</b>
<b>6.</b>	<b>Angebot (2. Phase)</b>	<b>24</b>
<b>7.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>28</b>

# 1. Einleitung

Gegenstand  
der Submission

Die Baudirektion des Kantons Zürich, vertreten durch das Hochbauamt (HBA), veranstaltet im Auftrag des Eigentümerversetzers Immobilienamt des Kantons Zürich (IMA) eine Ausschreibung für die Vergabe von **Generalplanerleistungen** (Projektierung, Ausschreibung, Realisierung) für die baulichen Anpassungen und Instandsetzungsmassnahmen am Schulhaus Riesbach an der Mühlebachstrasse 112 in 8008 Zürich.

Gesucht wird ein Generalplanerteam mit Erfahrung in der Umsetzung von Umbauten und Instandsetzungsmassnahmen unter anspruchsvollen Bedingungen, bei denen auch denkmalpflegerische Aspekte miteinzubeziehen sind. Knowhow im Bereich von Schulbauten ist von Vorteil. Das Generalplanerteam erbringt sämtliche notwendigen Planungsleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. MSRL), Brandschutzplanung und Bauphysik (inkl. Schallschutz und Akustik). Das Team soll sich dadurch auszeichnen, dass es das Projekt mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz umsetzt und innerhalb des vorgegebenen Kosten- und Terminplans realisiert.

Form der Submission:  
Leistungsangebote im  
selektiven Verfahren

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 die Planungsteams, welche die Eignungskriterien gemäss der Präqualifikation am besten erfüllen. Das Angebot besteht aus zwei objektbezogenen Aufgabenstellungen und einem Honorarangebot für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Generalplanerteams haben ihr Angebot dem Bewertungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.



Kataster, ohne Massstab, genordet, © GIS-ZH,  
Kanton Zürich

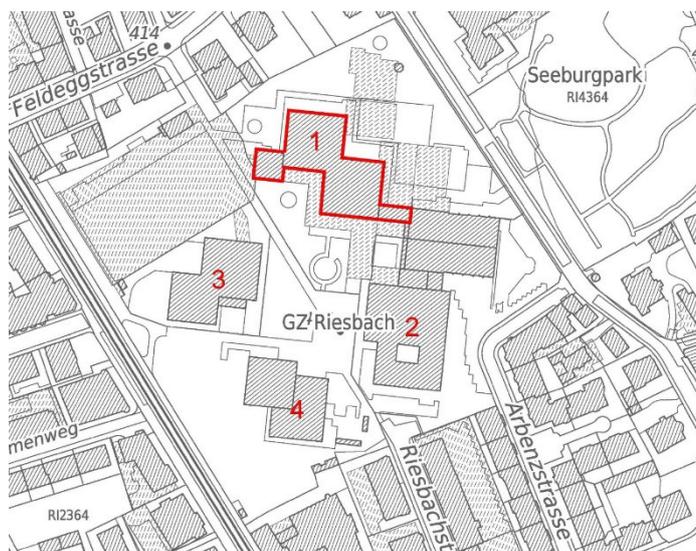
## 2. Informationen zum Bauvorhaben

### 2.1. Ausgangslage

Das Schulhaus der ehemaligen Kantonsschule Riesbach aus dem Jahr 1969/1970 wurde 2004/2005 umgebaut und an die Bedürfnisse des Bildungszentrums für Erwachsene (BiZE) angepasst. Im BiZE bietet die Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene (KME) ihre Dienstleistungen gemeinsam mit der Erwachsenenbildung Zürich (EB) an. Die beiden Schulen sind auf die Bildung Erwachsener spezialisiert und haben die Förderung der Weiterbildung zum Ziel. Sie gehören zusammen mit dem Freien Gymnasium, dem Kirchgemeindehaus und dem Gemeinschaftszentrum Riesbach zu einer einheitlichen, in Sichtbeton gehaltenen Anlage.

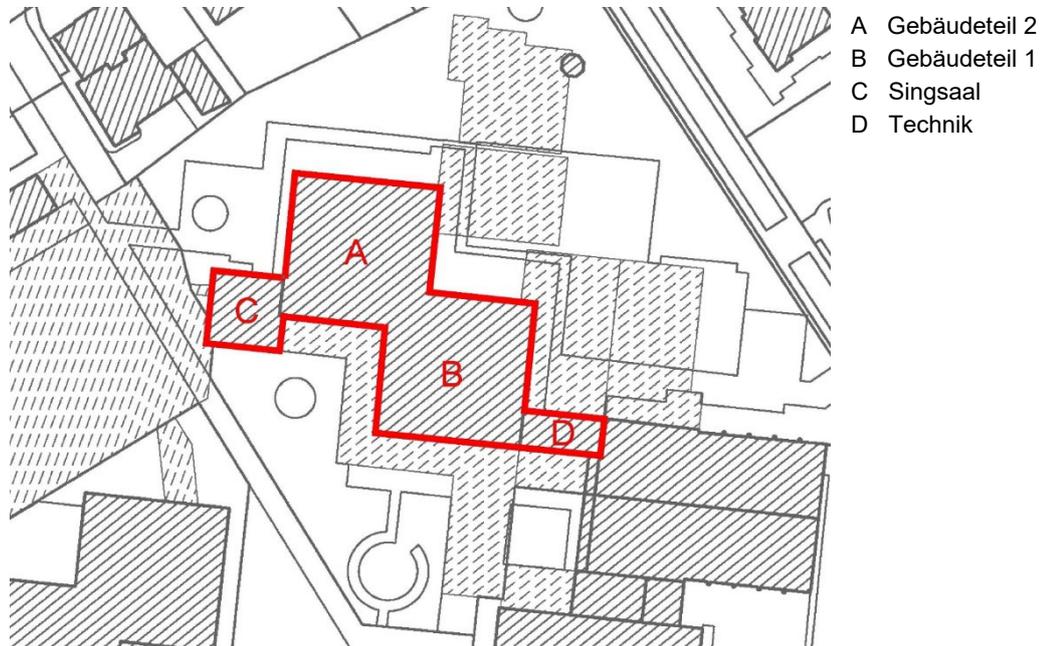
Die Anlage besteht aus vier voneinander dilatierten Gebäudeteilen: dem Gebäudeteil 1 und 2 (7- resp. 6- geschossig), dem Singsaal (3 Geschosse) und der Technikzentrale (2 Geschosse). Die beiden Schulgebäude 1 und 2 stellen im Grundriss zwei sich überschneidende Quadrate dar. In den Räumen des Attikageschosses auf dem höheren 7-geschossigen Teil 1 wurde entsprechend des Umbaus ein Bistro mit umlaufender Terrasse eingebaut.

Im Rahmen einer grösseren Rochade sollen diese zwei Schulen (KME und EB) voraussichtlich Anfang 2027 in die Alte Kaserne umziehen. Das Literargymnasium (LG), welches sich heute im Rämibühl befindet, ist ein Langzeitgymnasium mit alt- und neusprachlichem Profil. Es führt zurzeit 30 Klassen mit rund 700 Schülerinnen und Schüler. Die Schule soll per Schuljahr 2027/28 in das Schulhaus Riesbach dauerhaft umziehen. Das derzeitige Angebot soll unverändert in das Schulhaus Riesbach überführt werden können. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand und soll ohne grössere bauliche Anpassungen an die Bedürfnisse des Literargymnasiums angepasst werden.



1. KME und EB
2. Freies Gymnasium
3. Kirchgemeindezentrum
4. Gemeinschaftszentrum

Übersicht, ohne Masstab, genodet, © GIS-ZH, Kanton Zürich



Übersicht BiZE, ohne Massstab, genordet, © GIS-ZH, Kanton Zürich

## 2.2. Raumangebot | Nutzungsverteilung

Die bestehende Struktur des Schulhaus Riesbach besitzt die Voraussetzungen und die notwendigen Räumlichkeiten, damit die Anpassungen an die Bedürfnisse des Literargymnasiums erbracht werden können.

Die finale Vernehmlassung von Belegung und die baulichen Anpassungen sind mit der Schulleitung des Literargymnasiums abgeklärt worden. Das resultierende Raumprogramm, mit der Bezeichnung der erforderlichen Massnahmen und der daraus resultierenden neuen Belegung liegen als Dokumentation in den Unterlagen 5 und 6 vor.

Die Anlage muss auf die zukünftige Nutzung und Belegung überprüft werden. Die notwendigen Anpassungen an die Sicherheitsnormen sind miteinzubeziehen.

	<b>Fläche (m<sup>2</sup>) und Volumen (m<sup>3</sup>)</b>
Gesamte Geschossfläche (GF)	12 700 m <sup>2</sup>
Gesamtes Gebäudevolumen (GV)	53 850 m <sup>3</sup>

## 2.3. Projektziele

Die baulichen Anpassungen müssen im angegebenen Zeitfenster ausgeführt werden. Der Bezug des Literargymnasiums soll im August 2027 stattfinden, sofern der Auszug des BIZE rechtzeitig erfolgen kann. Mit dem neuen Standort kann das Literargymnasium seine Identität langfristig stärken.

Das beauftragte Generalplanerteam soll den Zustand des Schulhauses und die notwendigen Massnahmen mittels vorliegender Unterlagen und einer Bestandsbewertung ab Projektauftrag evaluieren. Die Massnahmen müssen so priorisiert werden, dass der Bezug des Literargymnasiums für August 2027 gewährleistet werden kann.

## 2.4. Projektvorgaben

### 2.4.1. Provisorien | Projektetappierungen

Während der Umbauarbeiten für das Literargymnasium wird kein Schulbetrieb aufrechterhalten. Deshalb sind alle notwendigen Anpassungen im vorgegebenen Zeitraum auszuführen. Demzufolge ist vorerst keine Projektetappierung notwendig. Welche Instandsetzungsmassnahmen in diesem Zeitraum umgesetzt werden können, ist aufzuzeigen.

Sollte sich jedoch während der Projektierung zeigen, dass weitere Instandsetzungsmassnahmen notwendig sind, sind Etappierungen der Arbeiten in Erwägung zu ziehen und in einem Terminprogramm aufzuzeigen.

### 2.4.2. Energieeffizienz | Erneuerbare Energie

Grundsätzlich gilt für Umbauten und Instandsetzungsprojekte der Standard «Minergie-ECO». Die Art der Zertifizierung wird im Laufe der Projektierung bestimmt.

### **2.4.3. Bauökologie und Nachhaltigkeit**

Die Instandsetzungsmassnahmen sollen ressourcenschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1; 2017 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen».

Das Bauvorhaben ist nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» zu projektieren.

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/planungsgrundlagen-hochbau.html>

### **2.4.4. Denkmalpflege**

Die beiden Gebäude der Schulanlage befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Die Zuständigkeit fällt in den Aufgabebereich des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich.

Die Projektierung der Instandsetzungsmassnahmen erfordert einen planungsbegleitenden Austausch mit der städtischen Denkmalpflege. Die Umsetzung der Massnahmen soll ganzheitliche Aspekte des zukünftigen Werterhalts mit den heutigen technischen, energetischen, bauphysikalischen und betrieblichen Anforderungen berücksichtigen.

Die architektonische Qualität der Bestandsbauten ist hoch, die notwendigen Eingriffe sind dementsprechend sorgfältig zu planen und zu realisieren.

### **2.4.5. Finanzielle Vorgaben**

Die Bedeutung der Wirtschaftlichkeit ist ausserordentlich gross und muss während des gesamten Prozesses beachtet werden. Es soll ein möglichst wirtschaftlicher Umgang mit den Flächen (Flächeneffizienz) und den Kosten erreicht werden.

## **2.5. Projektumfang**

### **Gesamtaufgabe und Planungsmassnahmen**

#### **Bestandsgetriebene Planung**

Der «Qualicasa-Bericht» (Unterlage 4) bewertet die Liegenschaft mit *BBB (Qualität durchschnittlich, leicht schadhaft / z.T. Mängel ersichtlich oder Restnutzungsdauer einiger Bauelemente reduziert)*. Aufgrund der im Bericht dargestellten *IS-Planung* nach Bauteilen soll der Zustand des Schulhauses Riesbach auch mittels «Bautechnische Due Diligence» (Unterlage 4) überprüft und die notwendigen Massnahmen daraus evaluiert werden. Der daraus resultierende Massnahmenkatalog soll die Priorität der Arbeiten festlegen, um den Einzugstermin sicherzustellen.

#### **Nutzungsgetriebene Planung**

In den geplanten Räumlichkeiten für die Naturwissenschaften (inkl. Laboreinrichtungen) und Musik gibt es heute zu wenig Unterrichtsräume. Hier ist eine räumliche Anpassung vorzunehmen. Auch im Sporttrakt ist das bestehende Raumangebot (2 Turnhallen, 1 Kraftraum) für die angestrebte Grösse von 30 Klassen knapp bemessen. In allen anderen Bereichen sollte die bestehende Infrastruktur ohne grosse Veränderungen übernommen werden können. Der Planer muss bestehende Lücken in der Planung aufzeigen und Verbesserungsvorschläge machen. Er muss in enger Zusammenarbeit mit den Nutzern und dem Facilitymanagement die Anpassungen definieren und sicherstellen, dass diese auch nach

dem heutigen Stand der Technik und mit den entsprechenden Massnahmen gegen zielgerichtete Gewalt umgesetzt werden sollen geplant werden.

Es ist ausserdem zu prüfen, ob mittelfristig (ab Schuljahr 2030/31) eines der kantoneigenen Sporthallenprovisorien auf den bestehenden Hartplatz gezügelt werden könnte.

### **2.5.2. Betrieb**

Das anzupassende Schulgebäude erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb. Die bestehenden betrieblichen Qualitäten sind unbedingt zu erhalten. Aus heutiger Nutzersicht werden deshalb nur kleine räumliche Veränderungen angestrebt.

Für alle vorgeschlagenen Massnahmen sind keine provisorischen Schulraumbauten erforderlich. Die empfohlenen baulichen Anpassungen sollen im angegebenen zeitlichen Rahmen durchgeführt werden, damit der Schulbetrieb nicht beeinträchtigt wird.

### **2.5.3. Laboreinbauten**

Für den Unterricht in den Fächern Chemie, Physik und Biologie werden neue, fest eingebaute Labormöbel benötigt. Deren Medienversorgung (Wasser, Gas, Druckluft, Stark- und Schwachstrom sowie Lüftung) soll, wo es technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, zentral und unter Berücksichtigung der vorhandenen Primärversorgung erfolgen. Wo dies nicht möglich ist, können auch autarke Systeme (Umluftkapellen, Gaskartuschen etc.) eingesetzt werden.

### **2.5.4. Hindernisfreies Bauen**

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude behindertengerecht 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.

### **2.5.5. Gebäudehülle**

Die Gebäudehülle besteht aus einer zweischaligen Betonfassade. Bei der Fassade dominiert das Material Sichtbeton, wobei horizontale Fensterbänder das Gebäude gliedern. Die dreiteiligen Schiebefenster haben einen dunkelbraunen Aluminiumrahmen.

Die Fassadenfenster müssen im Zuge der Projektierung beurteilt werden, um sicherzustellen, dass der heutige Zustand den zukünftigen funktionalen Anforderungen entsprechen.

### **2.5.6. Ausbau**

Grundsätzlich sind die wesentlichen Raumanpassungen in der Grösse und/oder Ausstattung (z. B. Laborausstattung) vorzunehmen. Auch sind die notwendigen brandschutztechnischen Anpassungen umzusetzen. In allen weiteren Bereichen ist eine Pinselsanierung vorgesehen, deren genauer Detaillierungsgrad in der Projektierungsphase festgelegt werden muss.

### **2.5.7. Tragwerk | Erdbebensicherheit**

Für das BIZE wurde im Jahr 2016 eine Erdbebenüberprüfung der Stufe 3 veranlasst. Die folgende Ertüchtigung wurde durch Erstellen der örtlichen Betonscheiben, die mehrheitlich im Bereich Raumabschluss Treppenhaus/Klassenzimmer liegen, erreicht. Durch die Betonscheiben erhält das Gebäude die notwendige Steifigkeit. (Unterlage 10)

### **2.5.8. Brandschutz**

Es liegt eine Mängelbehebungsliste, erstellt durch die GVZ (Unterlage 9), vor, welche vollumfänglich behoben werden muss. Ausserdem ist derzeit kein gültiges Brandschutzkonzept nach aktuellen Vorschriften für das Schulhaus vorhanden. Dieses muss zwingend im Zuge der Projektierung durch einen Brandschutzfachplaner erarbeitet werden.

### **2.5.9. Elektroanlagen**

**Elektro-Verteiler:** Die Elektro-Verteiler auf den Etagen stammen aus dem Jahr 2004, während die Unterverteilung im Untergeschoss 2012 erneuert wurde. Der Zustand der Anlage sowie die eingebauten Schutzapparate entsprechen weitgehend dem aktuellen Stand der Technik. Die Aufteilung der Sicherungsgruppen und Stromkreise ist ausreichend dimensioniert, um den höheren Einschaltstrom der zukünftigen LED-Beleuchtung zu bewältigen. RCD-Schutzschalter für Steckdosen- und Beleuchtungsstromkreise sind nachzurüsten.

**Beleuchtung:** Die überwiegende Mehrheit der Lichtquellen besteht noch aus veralteten Leuchtstoffröhren (T14) und Kompaktleuchtstofflampen verschiedener Leistungen. Ausgenommen sind nur wenige Bereiche, die bereits auf LED-Technologie umgerüstet wurden. Die verwendeten konventionellen Vorschaltgeräte weisen zudem hohe Verlustleistungen auf. Daher entspricht die aktuelle Beleuchtung nicht mehr dem Stand der Technik und sollte vollständig auf LED umgerüstet werden.

**Lichtsteuerung:** In den Klassenzimmern, Büros und ähnlichen Räumen wird die Beleuchtung halbautomatisch über tageslichtabhängige Präsenzmelder gesteuert. Allerdings decken die vorhandenen Melder nicht immer die gesamte Raumfläche ab. Eine Erweiterung der Präsenzmelder ist notwendig, um eine vollständige Abdeckung sicherzustellen.

**Notbeleuchtung:** Im Gebäude befindet sich ein zentrales Notlicht-Batteriesystem, das im Elektro-Raum im Untergeschoss untergebracht ist. Die Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung wird über funktionserhaltende Sicherheitskabel gewährleistet. Fluchtwegleuchten und kombinierte Umschaltmodule sind vorhanden. Allerdings müssen die Umschaltmodule im Zuge der Umrüstung auf LED-Technologie ebenfalls erneuert werden.

### **2.5.10. Heizungsanlagen**

Die Heizungsanlage bleibt im aktuellen Zustand unverändert. Lediglich in Bereichen, in denen Raumanpassungen vorgenommen werden, soll die Wärmeverteilung bzw. die Radiatoren falls notwendig angepasst werden.

### **2.5.11. Lüftungsanlagen**

Die Lüftungsanlagen des Schulbaus sind in einem guten Zustand und können für die nächsten 10 Jahre weiter betrieben werden. Für die fehlenden IV-Garderoben mit WC-Anlagen ist eine entsprechende Lüftung erforderlich.

### **2.5.12. Sanitäranlagen**

Die bestehenden Toilettenanlagen sollen im heutigen Zustand weiter benutzt werden. Es existieren pro Halle jeweils zwei Garderoben und jeweils zwei Herren- und Damentoiletten. Es fehlen jedoch IV-Garderoben mit WC-Anlagen. Die Anzahl der IV-Garderoben und WC-Anlagen im Sportbereich ist in der Projektierung zu verifizieren.

### **2.5.13. Photovoltaikanlage**

Es ist keine Anlage installiert und ist noch nicht Bestandteil der baulichen Anpassungsmassnahmen. Eine Überprüfung mit einer Wirtschaftlichkeitsrechnung und einer Handlungsempfehlung soll durch eine externe Firma erarbeitet werden.

### **2.5.14. Wärmeschutz | Dichtigkeit**

Die Dichtigkeit der Flachdächer müssen im Zuge der Projektierung beurteilt werden, um sicherzustellen, dass zukünftig keine Undichtigkeiten oder Feuchtigkeitsschäden auftreten. Es sind ebenfalls die Dichtigkeit der Vorplätze der Eingangsbereiche zu prüfen.

### **2.5.15. Schliessanlage**

Die Schliessanlage muss erneuert werden.

### **2.5.16. Schadstoffe**

Es soll ein Schadstoffgutachten beauftragt werden, um mögliche Schadstoffe im Gebäude zu identifizieren und zu bewerten. Die Schadstoffuntersuchung wird direkt vom Hochbauamt beauftragt und vergütet.

### **2.5.17. Schallschutz | Akustik**

Der Schallschutz wurde nicht detailliert abgeklärt. Die raumakustischen Massnahmen sowie Massnahmen gegen die Schallübertragung zwischen den Klassenzimmern und Musikojen müssen den aktuell gültigen Vorgaben und Normen entsprechend umgesetzt werden.

### **2.5.18. Lärmschutz**

Dank der idealen Lage und der umliegenden Gartenanlage, die zusätzlich als Lärmpuffer dient, bestehen auf der ganzen Schulanlage keine Mängel bezüglich Lärmschutzes.

### **2.5.19. Verkehr | Erschliessung**

Es besteht kein Verbesserungsbedarf betreffend Verkehr und Erschliessung der gesamten Anlage.

### **2.5.20. Parkierung Velos**

Die Parkierungssituation der Velos soll umfassend geprüft werden, um mögliche Verbesserungen und notwendige Massnahmen zu bestimmen und gegebenenfalls umzusetzen.

### **2.5.21. Werkleitungen | Kanalisation**

Es soll eine Überprüfung der Kanalisationsleitung durchgeführt werden, um den Zustand beurteilen zu können.

### **2.5.22. Aussenraum | Grünraum**

Die Dichtigkeit der Vorplätze vor den Eingangsbereichen soll geprüft werden. Falls erforderlich sind entsprechende Massnahmen im Aussenraum zu ergreifen.

### **2.5.23. Bodenbelastung**

Derzeit keine Belastungen bekannt.

### 2.5.24. Kunstsammlung Kanton Zürich

Das vorhandene Kunstwerk wird gemäss Wegleitung des Hochbauamtes im Zuge einer Instandsetzung fachgerecht begutachtet und restauriert. Es müssen geeignete Schutzmassnahmen für die vorhandenen Kunstwerke eingeplant werden und evtl. Transportkosten für die Einlagerung während der Bauarbeiten.

### 2.5.25. Signaletik

Die Signaletikplanung wird direkt durch das Hochbauamt beauftragt.

### 2.5.26. Ausstattung

Das Mobiliar der Kantonsschule wird beibehalten. Umzugskosten müssen nicht eingerechnet werden.

## 2.6. Kosten

Auf Basis der «Bautechnischen Due Diligence» wird die Schätzung des Finanzbedarfs der baulichen Anpassungen und Massnahmen für das BIZE auf rund 4.5 Mio. Franken inkl. MWST geschätzt.

Die maximalen Zielkosten (**exkl. 10 % Reserve**) liegen derzeit bei rund 4 Mio. Franken (inkl. MWST).

Die Kosten für eventuelle Provisorien oder Umzüge der Schule sind in dieser Schätzung des Finanzbedarfs nicht eingerechnet.

### Schätzung des Finanzbedarfs für die baulichen Anpassungen BIZE

<b>BKP</b>	<b>Sofortmassnahmen</b>
1 Vorbereitungsarbeiten	125 000
2 Gebäude	3 225 000
4 Umgebung	60 000
5 Baunebenkosten	575 000
6 Reserven (10 % BKP 1-5 + 9)	450 000
9 Ausstattung	65 000
<b>1-9 Total Gebäude</b>	<b>4 500 000</b>

Stand Schätzung des Finanzbedarfs 27. November 2023, Teuerungsindex 1. April 2024, 1197.20 (Basis 1939)

Alle Kosten und inkl. 8.1 % MWST in Schweizer Franken.



### 3. Auftragserteilung

**Umfang des Auftrags** Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigungen durch die zuständigen Organe beabsichtigt das Hochbauamt (HBA), die mit den baulichen Anpassungen verbundenen Generalplanerleistungen dem Anbietenden mit der bestbewerteten Eingabe zu übertragen.

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

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt in Abhängigkeit des Leistungsumfangs nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt oder im Zeittarif; 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/  
Spezialisten/-innen** Das mit der Projektierung und Realisierung beauftragte Generalplanerteam verpflichtet sich die im Rahmen der Präqualifikation beigezogenen Fachplaner aus den Bereichen Baumanagement, Statik, Gebäudetechnik (HLKSE und MSRL) sowie eventuell Spezialisten der Akustik-/Bauphysik- und Brandschutzplanung als Subplanende zu beauftragen. Die definitive Zusammensetzung des Generalplanerteams ist vom Hochbauamt genehmigen zu lassen. Es behält sich vor aus seiner Sicht zu wenig geeignete Subplanende abzulehnen.

Die Planungsbegleitung, Konstruktionsberatungen und Werkplankontrollen von einem Bauphysiker werden vom Generalplaner direkt vergütet, da diese sich innerhalb der Grundleistungen des Architekten gemäss SIA 102 verstehen. Ein Bauphysiker wird gegebenenfalls im Generalplanerteam aufgrund der Leistungen in Bezug auf den Energienachweis sowie die Planung und Zertifizierung nach dem Standard «Minergie-ECO» für Umbauten beigezogen. Diese Leistungen werden allenfalls vom Auftraggeber im Zeitaufwand vergütet. Somit ist der Bauphysiker in den Formularen «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) sowie «Angebot Generalplaner» (Unterlage 7) zu deklarieren.

Die Einbindung von zusätzlichen Spezialisten, die unter diesem Punkt nicht erwähnt sind, ist vom Hochbauamt aufgrund der aktuell geplanten Massnahmen nicht vorgesehen. Möchte der Generalplaner jedoch freiwillig weitere Spezialisten beiziehen, sind diese im Angebot separat mit einer Begründung anzumerken. Für diese vom Gewinner des Leistungsangebotverfahrens freiwillig zur Mitarbeit an der Eingabe beigezogenen Spezialisten besteht im Rahmen der geltenden Submissionsbestimmungen die Aussicht, jedoch kein Anspruch, auf einen Planungsauftrag. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so ist dieses explizit im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) zu benennen.

**Honorarparameter** Das Hochbauamt stützt sich für die Ermittlung der Honorare auf die SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ordnungen für Leistungen und Honorare LHO) aus dem Jahre 2014. Die zur Leistungsangebot (2. Phase) zugelassenen Generalplaner haben somit die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Generalplaner» (Unterlage

7) verbindlich zu offerieren. Für die Honorarberechnung nach den Baukosten werden folgende Faktoren vorgegeben:

Kostentarif **Vorgegebene Faktoren**

Koeffizienten Z1 und Z2	Architekt: Z1 0.062, Z2 10.58 Bauingenieur: Z1 0.075, Z2 7.23 Elektroingenieur, HLKS: Z1 0.066, Z2 11.28
Schwierigkeitsgrad n (Baukategorie V für Mittelschulen)	Architekt 1.1 Bauingenieur 1.0 Elektroplanung 0.9 Heizung- und Kälteplanung wird im Zeitaufwand vergütet Lüftungs- und Klimaplanung 0.9 Sanitärplanung 0.9

Honorarparameter **Zu offerierende Faktoren**

Stundenansatz	max. Fr. 130 exkl. MWST
Anpassungsfaktor r	max. 1,0-1,2
Teamfaktor i	max. 1.0
Faktor Sonderleistungen s (Generalplanerzuschlag)	max. 1.05 über Gesamthonorar

Zeittarif Zusatzaufwendungen für Arbeiten nach effektivem Aufwand werden gemäss anzubietendem Stundenansatz (Unterlage 7, max. Fr. 145 exkl. MWST) nach vorgängigem, schriftlich vereinbarten Kostendach vergütet. Es kommt kein Anforderungsfaktor (a) zur Anwendung.

Die Aufwendungen des Generalplaners für die Koordination der Bestandsuntersuchungen in der Vorprojektphase sowie für die Erstellung des Brandschutzkonzeptes werden mit Kostendach vergeben und im Zeittarif vergütet. Der Anbieter hat im Angebot Generalplaner den Stundenansatz zu offerieren (Unterlage 7, max. Fr. 145 exkl. MWST). Es besteht ein Budget von 130 Stunden mit Kostendach. Sollten über das angegebene Kostendach hinaus weitere Leistungen erforderlich werden, sind diese nachträglich anzubieten, mit Kostendach versehen und nach tatsächlichem Zeitaufwand gemäss vereinbartem Stundensatz zu vergüten.

**Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendachs geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Beststellungsänderung schriftlich zugestimmt.**

Die Aufwendungen des Bauingenieurs für die Leistungen in Bezug auf die Untersuchungsarbeiten werden im Zeitaufwand vergütet. Es besteht ein Budget von 80 Stunden mit Kostendach. Die aus den Untersuchungen resultierenden Bauingenieurleistungen im Rahmen der Projektierung, Ausschreibung und Ausführung werden nach den aufwandbestimmenden Baukosten mit der gemäss Unterlage 7 festgelegten Faktoren vergütet.

Die Leistungen vom Bauphysiker für den Energienachweis sowie für die Planung und Zertifizierung nach dem Standard «Minergie-ECO» für Umbauten werden vom Auftraggeber im Zeitaufwand vergütet. Es besteht ein Budget für diese Leistungen von 90 Stunden mit Kostendach.

Die Aufwendungen des Heizungs- und Kälteplaners werden im Zeitaufwand vergütet. Es besteht ein Budget von 60 Stunden mit Kostendach.

Die Aufwendungen des Akustikplaners im Rahmen der Projektierung, Ausschreibung und Fachbegleitung am Bau für die Erarbeitung und Umsetzung der akustischen Massnahmen in der Aula werden im Zeitaufwand vergütet. Es besteht ein maximales Budget von 100 Stunden mit Kostendach.

Die Aufwendungen der MSRL-Planung werden im Zeitaufwand vergütet. Es besteht ein Budget von 60 Stunden mit Kostendach.

Die Fachkoordination wird im Zeitaufwand vergütet. Es besteht ein Budget von 100 Stunden mit Kostendach.

Die Leistungen von Spezialisten für die Schadstoffuntersuchungen, Statusberichte Nachhaltigkeit und Raumluftabnahmemessungen werden direkt vom Hochbauamt beauftragt und vergütet. Die Kosten für das «Minergie-ECO»-Zertifikat an die Zertifizierungsstelle werden vom Hochbauamt übernommen.

Vergütung von  
Nebenkosten Im Angebot zu berücksichtigen sind Aufwendungen für Muster, Modelle, Fotos, Bemusterungen Innenausbau, Plankopien, Vervielfältigungen, Dokumentationen sowie Aufwendungen für Bewachung durch Dritte, Anlässe wie Aufrichte, Einweihungen, Baureklametafel etc. Diese Kosten werden in Prozenten der Honorarsumme gemäss HBA Grundregelung mit 4% Entschädigung für sämtliche Planungsphasen definiert.

Die für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen notwendigen Reisezeiten, Fahrtkosten und Spesen gelten mit dem vereinbarten Honorar als abgegolten, unabhängig von Verkehrsmitteln und Distanzen sowie Standorten der Beteiligten und der Baustelle. Dies gilt auch für ausserkantonale und ausländische Beauftragte.

## 4. Allgemeine Verfahrensangaben

- Teilnahmeberechtigung** Teilnahmeberechtigt sind als Generalplaner qualifizierte Architekturbüros mit Sitz in der Schweiz, in der EU oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Ebenfalls nicht teilnahmeberechtigt sind aufgrund ihres Vorwissens Emch + Berger als Verfasser der «Bautechnischen Due Diligence» vom 20. Dezember 2023.
- Mehrfachbewerbungen** Fachplanungen der Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE und MSRL) können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind. Der Nachweis erfolgt im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2). Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros in der Konstellation einer ARGE sind nicht zulässig; als Subplanende jedoch schon.
- Arbeitsgemeinschaften** Architektur- und Baumanagementleistungen aus einer Hand werden bevorzugt, Arbeitsgemeinschaften sind zulässig. Die Federführung ist im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) klar zu benennen.
- Bewertungsgremium** **Stimmberechtigte Mitglieder**
- Urs Borner, Teamleiter Baubereich B, Hochbauamt (Vorsitz)
  - Peter Störchli, Teamleiter Berufs- und Mittelschulen, Bildungsdirektion Generalsekretariat Bauten
  - Susanne Groux, Projektleiterin Portfoliomanagement Ressort B, Immobilienamt
- Experten/-innen (nicht stimmberechtigt)**
- Ana Pascual Posada, Projektleiterin Baubereich B, Hochbauamt
  - Dragana Ivelj, Fachleiterin Gebäudetechnik Baubereich B, Hochbauamt
  - Beatrice Dornseifer, Projektleiterin Baubereich B, Hochbauamt
  - Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt
- Die Bewertung erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums, in Rücksprache mit dem Vorsitzenden des Bewertungsgremiums durch Stellvertretende aus deren Institution ersetzt. Bei Bedarf können zusätzliche Experten und Expertinnen 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 Generalplanerteams rechtzeitig und individuell via E-Mail (Download per WebTransfer) vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

---

## 1. Phase – Präqualifikation

4. Oktober 2024 Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21  
Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website [www.zh.ch/wettbewerbe](http://www.zh.ch/wettbewerbe)

---

### 31. Oktober 2023, 16:00 Uhr Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt

KW 45/2024 Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Generalplanerteams

---

## 2. Phase – Angebot

25. November 2024 Abgabe der Unterlagen (Download per WebTransfer) für die zur Leistungsofferte eingeladenen Generalplanerteams. Es wird ein Link verschickt.

28. November 2024 Geführte Begehung ab 8:00 Uhr (Treffpunkt Bildungszentrum für Erwachsene, Haupteingang des Schulgebäudes über die Riesbachstrasse 11). Die Teilnahme an der Führung ist obligatorisch.

bis 4. Dezember 2024, 12:00 Uhr Fragenstellung unter:  
<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hoch-bau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html>

bis 11. Dezember 2024 Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden

---

### 24. Januar 2025, 16:00 Uhr **Eingabetermin Angebote im Hochbauamt (der Poststempel ist nicht massgebend)**

---

### 4. Februar 2025 **Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Bewertung (separate Einladung)**

Mitte 1. Quartal 2025 Versand der Verfügung

---

**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  
«Leistungs-offerte Literargymnasium Schulhaus Riesbach, bauliche Anpassungen»  
Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich

**Abgabe vor Ort** Hochbauamt Kanton Zürich  
Stampfenbachstrasse 110  
8006 Zürich  
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang  
**Abgabezeiten: Montag-Freitag, 8:00h – 12:00h und 13:30h – 16:00h**

**Entschädigung** Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) und das Angebot (2. Phase) wird nicht entschädigt.

**Ergebnis und Verfügung** 1. Phase: Den Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Auswahl der Anbietenden zugestellt.

2. Phase: Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf SIMAP. Alle Anbietenden erhalten eine Verfügung über das Ergebnis des Leistungsangebotverfahrens.

Zwei-Couvert-Methode In Anlehnung an die Zwei-Couvert-Methode werden die eingegebenen Honorarangebote erst nach der Beurteilung der Zuschlagskriterien 1 und 2 dem Bewertungsgremium vorgelegt. Dieses Vorgehen ermöglicht es, die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Honorarangebot für die zu beschaffende Leistung 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 Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

## 5. Präqualifikation (1. Phase)

**Phasenbeschreibung** Im Rahmen der Präqualifikation haben die bewerbenden Generalplanerteams darzulegen, wie sie ein qualitätsvolles Baumanagement gewährleisten, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Wird das Baumanagement durch ein beigezogenes Büro geleistet, so hat dieses seine Erfahrung und Kompetenz separat auszuweisen.

In der hier beschriebenen nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Bewertungsgremium maximal 5 Generalplanerteams mit Angaben zum Team in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. MSRL), Brandschutzplanung und Bauphysik (inkl. Schallschutz und Akustik) aus, die anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren teilnehmenden Teams zugestellt. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

**Eignungskriterien Generalplaner** Gesucht wird ein Generalplanerteam mit hoher organisatorischer, bautechnischer sowie architektonischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungsmassnahmen von technisch und baulich anspruchsvollen Gebäuden in vergleichbarem Kontext. Der reibungslose Ablauf der Arbeiten, die Einhaltung der Kosten-, Qualitäts- und Terminvorgaben sind zu gewährleisten. Der hohe Anteil an bautechnischen sowie gebäudetechnischen Massnahmen bedingt eine geeignete Wahl der Subplaner.

### 1. Erfahrung als Generalplaner und organisatorische Leistungsfähigkeit

Kriterien sind die Qualität der Organisationsstruktur, Leistungsfähigkeit und Erfahrung als Generalplaner und der Subplaner, vorzugsweise in der gleichen Zusammensetzung, wie in den Referenzen abgebildet. Des Weiteren wird der Nachweis einer personellen Besetzung gewünscht, die ein qualitätsvolles Baumanagement sowie eine Qualitätssicherung gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.

**Nachweis:** Vollständig ausgefülltes Formular «Angaben zum Generalplaner» Unterlage 2) mit Beilage des Organigramms des Generalplanerteams (DIN A3, Querformat) in der vorgesehenen Zusammensetzung.

### 2. Erfahrung mit Instandsetzungen von Bauten in vergleichbarer Komplexität und Umfang

Erfahrung des Generalplaners in der Planung und Realisierung von anspruchsvollen Bauten vergleichbarer Art, Komplexität und Umfang. Die Referenzen haben sich sowohl auf Instandsetzungsmassnahmen als auch auf bauliche Anpassungen in denkmalgeschützten Bauten zu beziehen.

**Nachweis:** Jeweils zwei vergleichbare Referenzobjekte des Generalplaners zu Architektur und zum Baumanagement (dokumentiert), die in den letzten 12 Jahren realisiert wurden oder noch in Ausführung sind, mit Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich der Angabe von aufgabenrelevanten Aspekten wie Projektumfang, Baukosten, Umsetzungsorganisation während des Betriebs, Einhaltung der Terminvorgaben und Umgang mit denkmalgeschützten Bauteilen.

Einzureichende Unterlagen  
Generalplaner

Für die Präqualifikation sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick) einzureichen. Das Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) muss zudem unterschrieben in Papierform eingereicht werden. Bewerbungsdokumente, die per E-Mail eingesandt werden, werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

### 1. Formular «Angaben zum Generalplaner»

Das Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben inkl. Organigramm auszufüllen. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, 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 Referenzobjekte Generalplaner (Architektur und Baumanagement)

Eine Dokumentation der im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) aufgeführten vier Referenzobjekte, im Umfang von je einem DIN A3 im Querformat. Die Dokumente sind so darzustellen, dass deren Bewertung hinsichtlich der oben genannten Eignungskriterien Nr. 1 und Nr. 2 möglich ist.

Die 4 Referenzobjekte des Generalplaners (4 Referenzobjekte, wenn Architektur und Baumanagement nicht aus einem Büro kommen; 2 bis 4 Referenzobjekte, wenn Architektur und Baumanagement von einem Architekturbüro stammen) sollen mit einer kurzen Leistungsbeschreibung mit Bild, Plan und Text dokumentiert werden. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerber zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Die Subplaner haben nur die verlangten Angaben im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) einzureichen. Es wird keine Dokumentation der dort angeführten Referenzobjekte verlangt.

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

Eingabe  
der Bewerbung

Die Bewerbungsunterlagen sind bis **Donnerstag, 31. Oktober 2024, 16:00 Uhr** in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk «Leistungsangebote Literargymnasium Schulhaus Riesbach, bauliche Anpassungen» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Rücksendung Unterlagen

Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Abgegebene Unterlagen  
zur Phase 1

Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau.html>, Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» folgende Dokumente abrufbar:

- Unterlage 1** U1 Submissionsunterlage (vorliegendes Dokument, PDF)
- Unterlage 2** U2 Formular «Angaben zum Generalplaner» inkl. Selbstdeklaration Ukraineverordnung (EXCEL)
- Unterlage 3** U3 Entwurf der «Vertragsurkunde für Generalplanerleistungen» (PDF)
- Unterlage 4** U4 Qualicasa-Bericht und Bautechnische Due Diligence (PDF)
- Unterlage 5** U5 Raumprogramm (PDF)
- Unterlage 6** U6 Grundrisse mit Belegung (PDF)

## 6. Angebot (2. Phase)

Phasenbeschreibung Die ausgewählten Generalplanerteams haben zwei für die Bauaufgabe signifikante Aufgabenstellungen zu bearbeiten und ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben. Die Anbietenden erhalten detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe.

Ausserdem erhalten die Teilnehmenden die Gelegenheit ihre Eingaben dem Bewertungsgremium zu präsentieren.

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

1. Objektbezogene  
Aufgabenstellung

### 1. **Beschrieb Umsetzungsstrategie anhand Referenzobjekt**

Zeigen Sie anhand eines der in der Phase 1 eingereichten Referenzobjekte von vergleichbarer Art, Komplexität und Umfang Ihre Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung prägnant und strukturiert auf. Schildern Sie die zentralen Herausforderungen und Risiken, die gewählte Strategie und wie diese zum Erfolg führte. Erläutern Sie die Erfahrung und die Rolle der eingesetzten Schlüsselpersonen bezüglich der planerischen Strategie und der Realisierung des Projektes.

In der Aufgabenanalyse sollen anhand eines ausgeführten Referenzobjektes Aussagen zu folgenden Themen gemacht werden: Umgang mit den Besonderheiten des jeweiligen Bauvorhabens (nicht zwingend Schulbauten), standortspezifische Rahmenbedingungen, Baumanagement, Bauen im Bestand, Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben, Denkmalschutz und Stakeholdermanagement.

**Nachweis:** Erläuterung eines in Phase 1 eingereichten Referenzprojektes mit Fokus auf vergleichbare projekt- und prozessrelevante Aspekte mit Angaben und Rollenbeschrieb der Schlüsselpersonen. Konzept, Beschrieb und Strategie widerspiegeln eine kritische Analyse der Themen der anstehenden Instandsetzung. Die Texterläuterungen und Darstellungen sind gut lesbar, prägnant und kurz zu halten.

2. Objektbezogene  
Aufgabenstellung

### 2. **Beschrieb Herausforderungen und Risiken des vorliegenden Projektes**

Gehen Sie in einer knappen Analyse des anstehenden Vorhabens auf die Parallelen zu ihrem Referenzobjekt ein. Welche Kernpunkte der oben geschilderten Vorgehensweise wollen Sie hier zur Anwendung bringen? Wo sehen Sie projektspezifische Risiken und Chancen und wie begegnen sie diesen? Insbesondere die knappe Planungs- und Realisierungszeit unter laufendem Betrieb bedingt ein gutes Zeitmanagement und ein möglicherweise innovatives, unkonventionelles Vorgehen. Wie halten Sie Kosten- und Terminvorgaben ein? Was würden Sie gegenüber dem Referenzobjekt hier anders machen und warum? Der Schwerpunkt der Präsentation liegt mit Fokus auf dieser Aufgabenstellung.

**Nachweis:** Die Texterläuterungen und Darstellungen sind gut lesbar, prägnant und kurz zu halten.

Einzureichende  
Unterlagen

### **1. Objektbezogene Aufgabenstellungen 1 und 2**

Die Ausführungen der Teilnehmenden sind im Format DIN A1 quer auf einem digitalen Datenträger in guter Auflösung einzureichen. Die maximal zwei DIN A1-Pläne sind mit dem Namen der Verfassenden zu bezeichnen. Es dürfen keine Modelle und Muster abgegeben werden. Die Präsentationsdatei (PDF oder PPTX) ist im Bildschirmformat (16:9) zum Abgabetermin mit auf dem digitalen Datenträger einzureichen.

### **2. Honorarangebot**

Das Honorarangebot nach aufwandbestimmenden Baukosten und im Zeittarif ist auf dem vorgegebenen Formular «Angebot Generalplaner» (Unterlage 7) digital und in Papierform einzureichen. Das ausgedruckte Dokument muss von allen Beteiligten unterschrieben werden, die Unterschrift des Generalplaners muss im Original erfolgen. Als Grundlage für die auftraggeberseitigen Honorarkonditionen dient die «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (Unterlage 3), die in der 1. Phase versandt wurde.

Geführte Begehung

Für die Teilnehmenden findet am **Donnerstag, 28. November 2024, ab 8:00 Uhr** eine geführte Begehung statt (Treffpunkt Bildungszentrum für Erwachsene, Haupteingang des Schulgebäudes über die Riesbachstrasse 11). Die Teilnahme an der Führung ist obligatorisch.

Fragenstellung

Fragen zum Leistungsoffertverfahren können nur schriftlich bis **spätestens Mittwoch, 4. Dezember 2024, 12.00 Uhr**, unter <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html> gestellt werden. Die Fragenbeantwortung erfolgt bis **Mittwoch, 11. Dezember 2024** und wird anonymisiert per E-Mail an alle Teilnehmenden geschickt.

Eingabe des Angebots

Die Angebotsunterlagen sind bis **Freitag, 24. Januar 2025, 16:00 Uhr** in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk «Leistungsangebote Literargymnasium Schulhaus Riesbach, bauliche Anpassungen» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Projektdienste, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen (Eingabeadresse Post: Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110, 8090 Zürich) müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Präsentation der Eingabe

Die Eingabe ist am **Dienstag, 4. Februar 2025** dem Bewertungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben persönlich mittels elektronischer Präsentation zu präsentieren (15 Minuten Präsentation mit Fokus auf der 2. Aufgabenstellung und 10 Minuten Fragen). Dabei darf nur der Inhalt der abgegebenen Unterlagen vom 24. Januar 2025 auf mehreren Folien gut leserlich erläutert werden. Weiterführende Informationen auf zusätzlichen Folien sowie Modelle und Muster sind nicht erlaubt. Die Präsentation soll zumindest teilweise durch die Person vorgestellt werden, die massgeblich das Projekt leiten wird (Schlüsselperson). Der Zeitpunkt für die Vorstellung wird den Teilnehmenden mittels Einladung mitgeteilt. Die Präsentationsdatei ist ausserdem im Bild-

schirmformat (16:9) bis zum Abgabetermin Donnerstag, 30. Januar 2025 mit auf dem digitalen Datenträger einzureichen. Der genaue Zeitpunkt für die Vorstellung wird den Teilnehmenden mittels Einladung mitgeteilt.

Abgegebene Unterlagen zur Phase 2 Für das Angebot (2. Phase) wird am 25. November 2024 ein Link zum Download versendet und sämtliche aufgeführten Unterlagen sind verfügbar:

**Unterlage 7** U7 Angebot Generalplaner (EXCEL)

**Unterlage 8** U8 Bestandspläne (PDF)

**Unterlage 9** U9 Mängelbehebungsliste GVZ-Rapport (PDF)

**Unterlage 10** U10 Projektdokumentation Erdbebenertüchtigung (PDF)

Zuschlagskriterien Das Bewertungsgremium beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nach den folgenden Kriterien in der Reihenfolge ihrer Gewichtung:

**1. Qualität der Auseinandersetzung mit den objektbezogenen Aufgabenstellungen 1 und 2 (40 %)**

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

**2. Beste Erfüllung der Eignungskriterien (30 %)**

Die Kompetenz, Erfahrung und Qualifikation der Generalplaner bzw. der Schlüsselperson(en) wird anhand der architektonischen Qualität der Referenzobjekte beurteilt. Des Weiteren wird die Organisation des Generalplaners mit dessen Subplänen beurteilt.

**3. «Angebot Generalplaner»: Honorarofferte im Vergleich (30 %)**

Bewertung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich. Es werden die Zielkosten für die aufwandbestimmenden Baukosten sowie für einen Stundenaufwand im Zeittarif angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

Den Zuschlag erhält der Generalplaner, der sich insgesamt am besten für die Aufgabe eignet.

## 7. Schlussbestimmungen

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



Urs Borner  
Teamleiter Baubereich B, Hochbauamt,  
Vorsitzender des Bewertungsgremiums

4. Oktober 2024