

**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

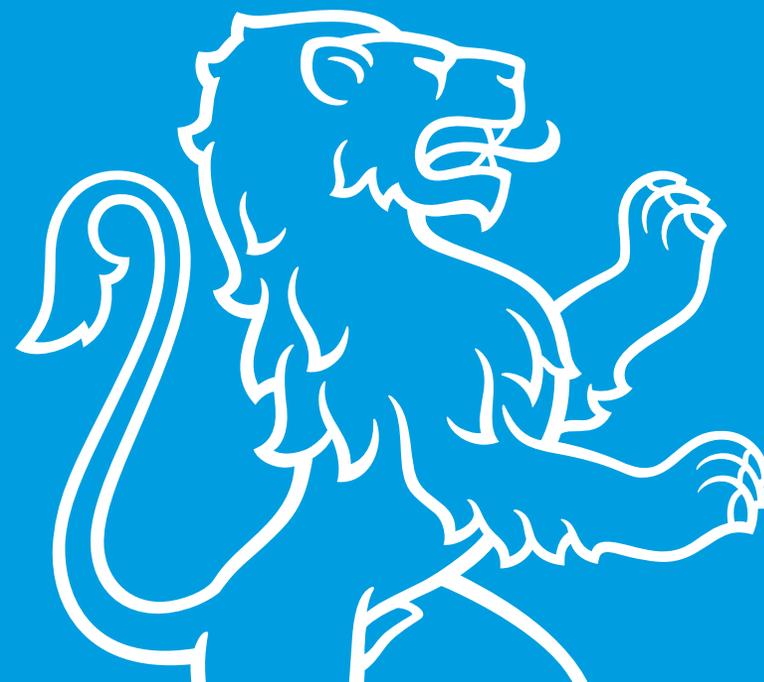
# **Wettbewerbe**

**Schlanke Wettbewerbsverfahren für komplexe Bauaufgaben**

**Rhea Lesniak, Leiterin Fachstelle Wettbewerbe**

**Forum Beschaffung**

**22.11.2023**



# **Wettbewerbe im HBA**

## **Fragestellung**

**Bedingen komplexe Bauvorhaben komplizierte, aufwändige Verfahren?**

**Unser Credo lautet:**

**Von den Teilnehmenden soll nur verlangt werden, was zum Verständnis der Beiträge notwendig ist, fachlich kompetent beurteilt werden kann und für den Entscheid relevant ist.**

# **Wettbewerbe im HBA**

## **Inhalt**

**Vorstellung Fachstelle Wettbewerbe**

**Einblick in die Wettbewerbsverfahren I Beispiel**

**Fazit**

# Wettbewerbe im HBA

## Fachstelle Wettbewerbe

### SIA-Phasen



### Vorstudien, SIA-Phase 22

- **Selektive Planerwahl, 7 Monate**
- **Offener Wettbewerb, 12 Monate**
- **Gesamtleistungswettbewerb, 15 Monate**
- **Selektiver Wettbewerb, 15 Monate**
- **Studienauftrag, 18 Monate**

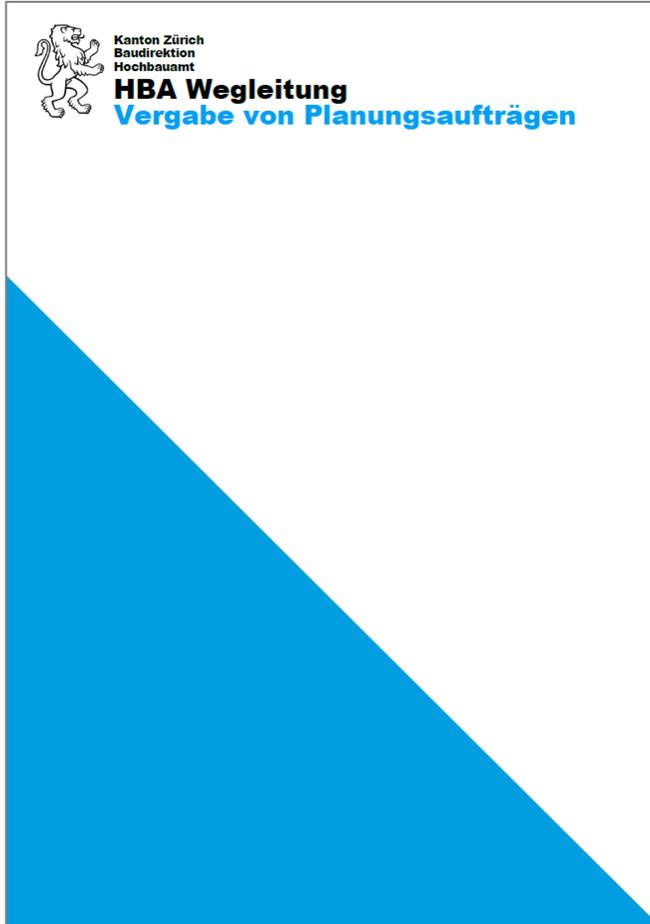
# Wettbewerbe im HBA

## Fachstelle Wettbewerbe

- ist die **konsultative und operative Stelle** für die Vergabe von **Planungsleistungen**
- hat zur Aufgabe, im HBA **eine hohe Qualität** der Vergabeverfahren zu gewährleisten
- initiiert die **Überarbeitung** vorhandener oder die Entwicklung ergänzender **Grundlagen, Dokumente und Arbeitsinstrumente**
- hat die **Übersicht** über laufende und geplante Vergabeverfahren für **Planungsaufträge**
- **berät bei aktuellen Fragestellungen** intern und auch extern (Z.B. Gemeinden)

# Wettbewerbe im HBA

## Fachstelle Wettbewerbe



### HBA Wegleitung 2021

**Vereinheitlichung der angewandten Verfahrenstypen**

**Transparente Offenlegung der vom HBA angewandten Vergabeverfahren**

**Systematisierung der Submissionsunterlagen**

**Bereitstellung von geeigneten Arbeitsunterlagen für die Wahl und die Durchführung der Vergabeverfahren**

# Wettbewerbe im HBA

## Fachstelle Wettbewerbe



Leistungsangebote



Planerwahl



Wettbewerbe

### Verfahrenstypen:

**Für jedes Projekt wird in der Vorstudienphase das passende Vergabeverfahren gefunden.**

# Wettbewerbe im HBA

## Fachstelle Wettbewerbe

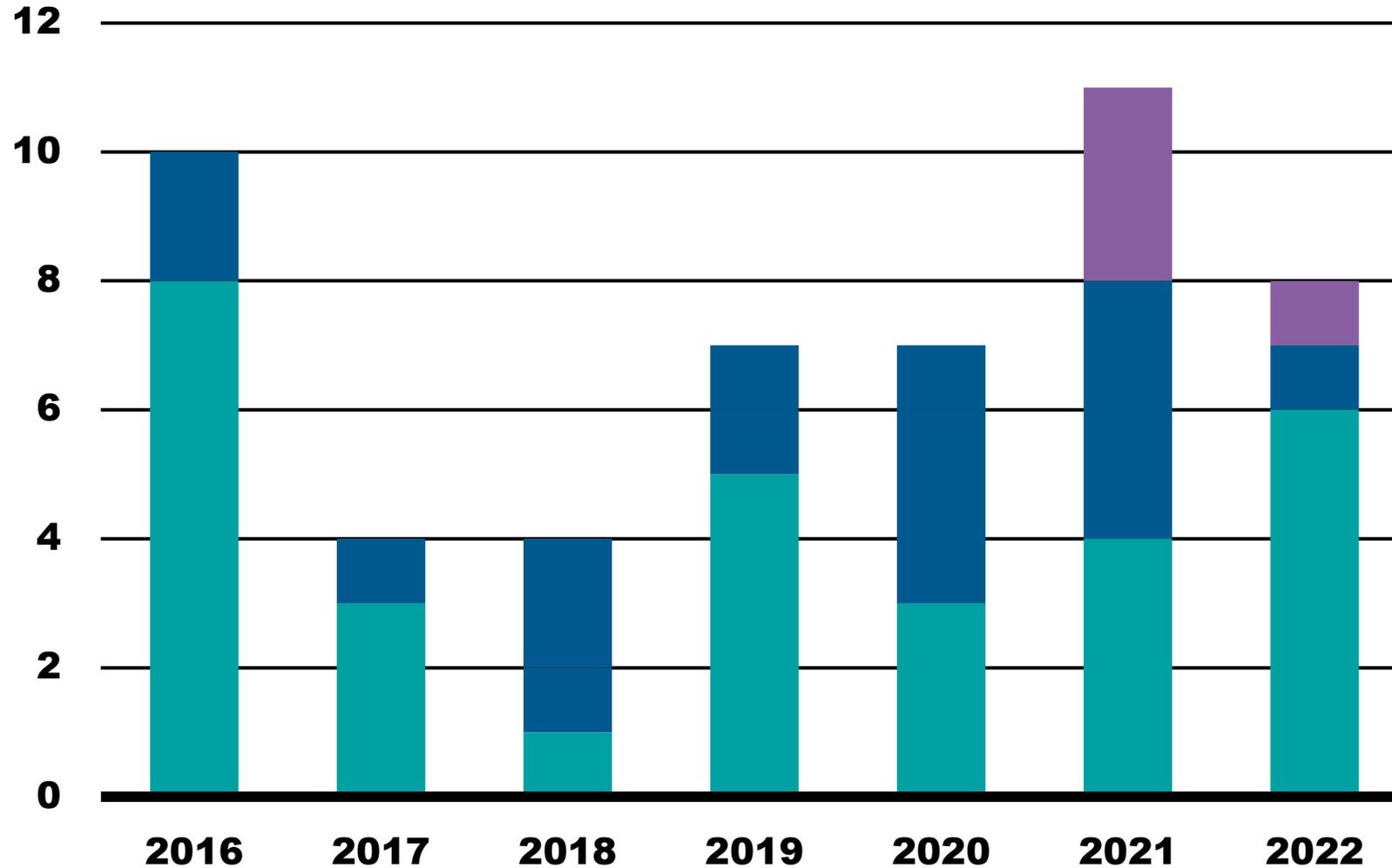
### Der Wettbewerb ist ein Vergabeverfahren

	<b>Leistungsangebote</b> Leistungsorientiertes Verfahren	<b>Planerwahl</b> Leistungs- und lösungsorientiertes Verfahren	<b>Wettbewerb, Studienauftrag</b> Lösungsorientiertes Verfahren
Über Fr. 250 000	<b>offen/selektiv</b>	<b>offen/selektiv</b>	<b>offen/selektiv</b>
Unter Fr. 250 000	<b>auf Einladung</b>	<b>auf Einladung</b>	<b>auf Einladung</b>
Unter Fr. 150 000	<b>freihändig</b>	<b>freihändig</b>	

Verfahrenstyp, Gestalterischer Spielraum der Planungsaufgabe

# Wettbewerbe im HBA

## Fachstelle Wettbewerbe



**Abgeschlossene Verfahren:**  
**Leistungsofferten (seit 2021)**  
**Planerwahlen**  
**Wettbewerbe**

# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### CU-Areal, Uetikon am See

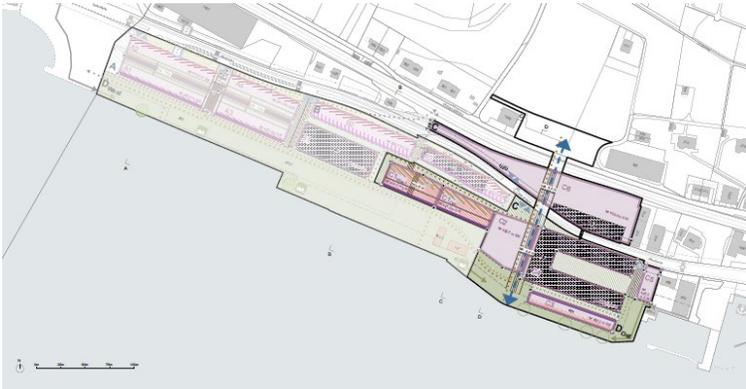
Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes und der Bildungsdirektion einen offenen Projektwettbewerb zur Vergabe von Generalplanerleistungen für die **Planung, Ausschreibung und Realisierung einer neuen Kantons- und Berufsfachschule** für bis zu 2'000 Schülerinnen und Schüler auf dem CU-Areal in Uetikon am See, Zürich.

Gesucht wird ein **interdisziplinär erarbeitetes Projekt**, welches den Fokus auf die ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit legt.

Zudem wird ein sensibler, professioneller und innovativer Umgang mit dem, **zum Teil denkmalgeschützten, Bestand, dem Städtebau, der Architektur, den Kosten und den Terminen erwartet.**

# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel



# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Ablauf

1. Verfahrenswahl
2. Wahl der **Jury** und **Expertengremium**
3. Erstellung **Programm** und weitere **Unterlagen**
4. **Ausschreibung**
5. (**Auswahl Teilnehmende**, selektives Verfahren)
  
6. Eingabe **Projekte**
7. **Vorprüfung** (Baurecht, Kosten, Nachhaltigkeit, Statik, Altlasten, Biodiversität, ...)
8. **Jurierung**, **Auswahl des Siegers** und der **Rangierten**
9. **Empfehlung zur Weiterbearbeitung/Jurybericht**
10. **Vergabe**

# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Wahl der Jury und des Expertengremiums

#### Fachjury

David Vogt, Kantonsbaumeister a.i., Hochbauamt, Vorsitz

Lorenzo Giuliani, Giuliani Hönger Architekten

Harry Gugger, Harry Gugger Studio

Pascale Guignard, Guignard Saner Architekten AG

Maren Brakebusch, Vogt Landschaftsarchitekten

Simon Kretz, Salewski & Kretz Architekten GmbH (Ersatz)

#### Sachjury

Eva Debatin, Portfoliomanagerin Bereitstellung, Immobilienamt

Wolfgang Annighöfer, Leiter Finanzen & Bauten, Bildungsdirektion

Wilhelm Natrup, Kantonsplaner, Amtschef, Amt für Raumentwicklung

Martin Zimmermann, Rektor, Kantonsschule Uetikon am See

Andreas Vaszary, stv. Abteilungsleiter Portfoliomanagement Bereitstellung, Immobilienamt (Ersatz)

# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Expertengremium

Marc Meyer, Projektleitung, Bildungsdirektion Generalsekretariat

Roger Strub, Kantonale Denkmalpflege, Amt für Raumentwicklung

Jsabel Buckelmüller, Projektleitung, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Markus Hegglin, Projektleitung, Tiefbauamt

Benjamin Grimm, Projektleiter, Amt für Raumentwicklung

Oliver Räss, Abteilungsleiter Bau + Planung, Gemeinde Uetikon am See

Peter Frischknecht, PBK, AG, Investitionskosten

Katrin Pfäffli, Preisig Pfäffli, Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten

Bojan Stevanovic, Gruner AG, Brandschutz

Thomas Pfyl, Pfyl Partner AG, Statik

Jürg Berthold, Prorektor, Kantonsschule Uetikon am See

Patrick Heeb, Rektor, Bildungszentrum Zürichsee

Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Wettbewerbe, Hochbauamt

Urs Borner, Teamleiter, Baubereich B, Hochbauamt

Sybille Besson, Projektleiterin, Baubereich B, Hochbauamt

Silke Schmidt, Projektleiterin Gebäudetechnik, Baubereich B, Hochbauamt

Reto Wild, Suter von Känel Wild, Wettbewerbsbegleitung

Luca Imoberdorf, Suter von Känel Wild, Wettbewerbsbegleitung

# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Erstellung Programm I Beurteilungskriterien

#### **Gesellschaft**

Städtebau, Kontext, Architektur, Freiraum, Denkmalpflege, Identität und Aneignung, Adressierung und Erschliessung, Nutzungsangebot und Hindernisfreiheit, Gebrauchswert, Sommerlicher Wärmeschutz, Tageslichtnutzung Orientierung, Sicherheitsempfinden, Wohlbefinden, Gesundheit

#### **Wirtschaft**

Investitionskosten, Lebenszykluskosten, betriebliche Abläufe und Bewirtschaftung, Umgang mit Ressourcen, Bauweise, Bausubstanz, Nutzungsflexibilität und -variabilität, Suffizienz, Low-Tech, Wiederverwendung und Systemtrennung

#### **Umwelt**

Nachhaltigkeits-/Energie-Standard, Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb, Kompaktheit, Baustoffe, Hitzeminderung, Biodiversität, Mikroklima, Retention

# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Erstellung Programm I Rahmenbedingungen

- Wettbewerbsprogramm
- Raumprogramm
- Nutzungskonzept
- Katasterplan (inkl. Kennzeichnung Erhalt/Abbruch)
- Werkleitungskataster
- Bestandesbauten
- Vertragsurkunde mit Beilagen für Planerleistungen
- Kantonaler Gestaltungsplan
- Kommunaler Gestaltungsplan
- Masterplan
- Richtkonzept
- Freiraumkonzept
- Machbarkeitsstudien
- ISOS
- Schutzobjekte
- Baugrund
- Altlasten
- Raumbblätter, Richtlinien Schulen
- Verkehrskonzept (PV, Velo, Fuss, Anlieferung, Parkplätze)
- Flächenbaum
- SNBS Leitfaden
- Statischer Bericht Bestandesbauten
- Akustik
- Ökologie (Holzbau, Fassadenbegrünung, PV, Biodiversität, Lokalklima, Versickerung, ...)
- Energie (Wärmeversorgung, sommerlicher Wärmeschutz, Standards, ...)
- ...

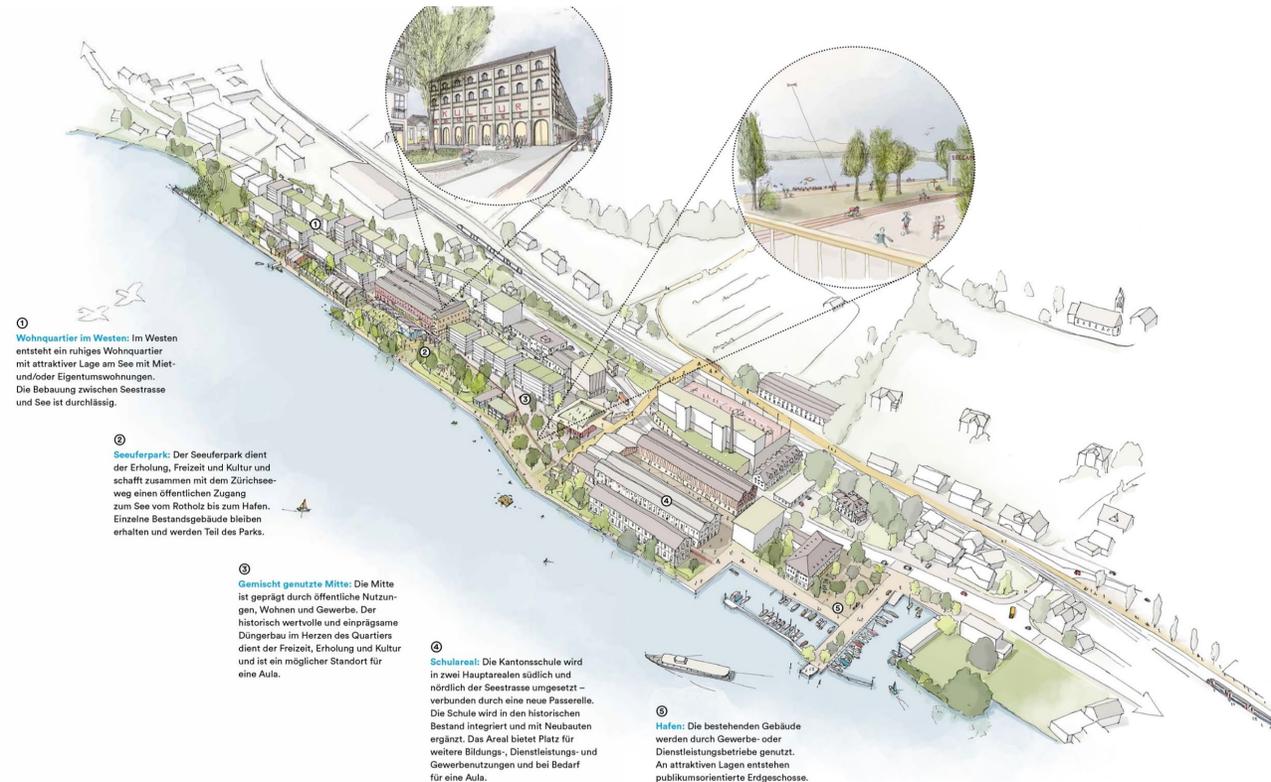


# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Erstellung Programm

Die sorgfältige Transformation des ehemaligen Industrieareals in ein lebendiges Quartier am See, unter Wahrung der historischen Identität, steht im Vordergrund.



# Wettbewerbe im HBA

## Beispiel

### Vorprüfung



Kanton Zürich  
Baudirektion

CU Uetikon, Kantonsschule und Berufsfachschule  
Offener Projektwettbewerb

### VORPRÜFUNG II

Jurierung 29. November 2021



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**  
Planer und Architekten AG  
Förribuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

3/1070 – 25.11.2021

Kategorie	1	2	3	4	5
<b>1. Baurecht</b>					
Baubereiche	✓	✓	✓	✓	o
NS-Korridor	✓	✓	✓	✓	✓
<b>2. Erstellungskosten</b>					
Erstellungskosten (Mio. CHF)	225.4	235.9	243.2	220.9	228.6
Geschossfläche (GF)	38461	38599	40561	36308	36422
Gebäudevolumen (GV)	195160	195538	205601	181999	183986
Geschosshöhe (GV/GF)	5.07	4.94	5.07	5.01	5.05
Hülle	48941	48527	55708	45554	52105
Formfaktor Hülle (GF/Hülle)	1.27	1.26	1.37	1.28	1.43
<b>3. Lebenszykluskosten</b>					
Lebenszykluskosten (Mio. CHF)	209	209	211	201	200
Geschossfläche (GF)	38461	38599	40561	36308	36422
Lebenszykluskosten (CHF/m <sup>2</sup> GF)	5430	5410	5210	5520	5480
Nutzfläche (NF)	23010	23330	24500	23330	23560
m <sup>2</sup> NF / m <sup>2</sup> GF	60%	60%	60%	64%	65%
<b>4. Nachhaltigkeit</b>					
Flächeneffizienz	o	o	X	✓	✓
Erstellung	✓/o/✓	X/o/X	X/o/o	✓/o/✓	o/o/X
Betrieb	o/✓/o	✓/o/✓	✓/o/✓	✓/o/✓	✓/X/o
Behaglichkeit	✓/o/✓	✓/o/o	✓/o/✓	✓/o/✓	o/X/✓
Konstruktion	o/o/✓	X/o/o	o/✓/o	✓/o/✓	o/X/✓
Gebäudetechnik	o/✓/o	o/✓/o	o/o/o	o/o/✓	o/o/o
<b>5. Brandschutz</b>					
Baulich, tech., org. & abwehrend	✓	o	✓	o	✓
<b>6. Statik</b>					
435, 451 / Tragsystem	o	o	✓	✓	o
435, 451 / Fundation	o	o	o	o	o
Sport, MIT / Tragsystem	✓	o	✓	X	o
Sport, MIT / Fund., Baugrube	o	X	o	o	o
BZ, Pass. / Tragsystem	✓	o	✓	o	o
BZ, Pass. / Fund., Baugrube	o	o	o	o	o
<b>7. Denkmalpflege</b>					
Umgang Einzelgebäude	✓	o	o	o	o
Ortsbild / SOS	✓	X	o	X	o
<b>8. Klima</b>					
Klimaschutz	✓	X	o	o	✓
Hitzeminderung Städtebau	o	X	X	X	o
Hitzeminderung Freiraum	✓	✓	✓	X	o
Hitzeminderung Gebäude	✓	X	✓	o	o
<b>9. Gebäudetechnik</b>					
Technikflächen/Steigzonen	✓	o	o	✓	o
PV-Anlagen	✓	✓	✓	✓	✓
Hor. Erschliessung	o	o	X	X	X
Energiekonzept	✓	✓	✓	✓	✓
GT Konzept	o	o	o	o	o
<b>10. Funktionalität</b>					
Nutzersicht	✓	X	o	o	X







# **Wettbewerbe im HBA**

## **Fazit**

**Unabhängig von der Komplexität sollen Verfahren möglichst schlank und einfach gehalten werden**

**Unser Credo gilt**

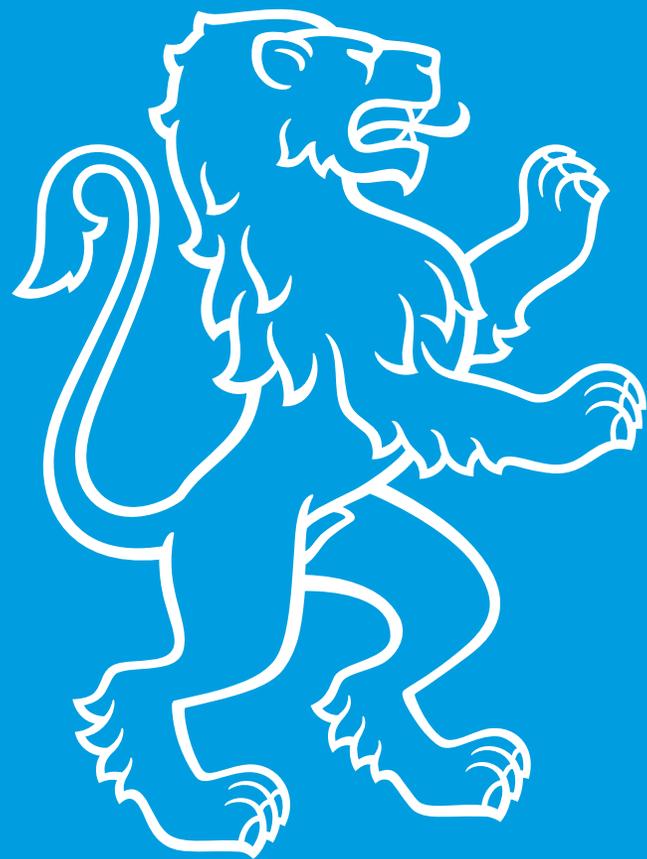
**Von den Teilnehmenden soll nur verlangt werden, was zum Verständnis der Beiträge notwendig ist, fachlich kompetent beurteilt werden kann und für den Entscheid relevant ist.**

# Wettbewerbe im HBA

## Fazit

### Schlanke Verfahren

- sind kostenmässig und zeitlich **effiziente** Vergabeverfahren
- werden trotzdem mit **breit abgestützten** Jurys und Experten durchgeführt
- gewährleisten, dass der **Fokus im Zentrum** steht
- ermöglichen die Suche nach einer **Gesamtlösung**
- erhöhen die **Akzeptanz** bei Planenden
- **unterstützen** die Wettbewerbskultur



**Vielen Dank.**