



Protokollauszug vom

05.10.2022

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Sanierung Villa Lindengut: Kenntnisnahme Resultat Planerwahlverfahren

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.22.712-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Dem Resultat des Planerwahlverfahrens wird zugestimmt.
2. Gemäss der Empfehlung des Beurteilungsgremiums wird das Planungsteam *Monika Stöckli, Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich und Gimmi Vogt Architekten ETH SIA, Zürich* mit einem Gesamthonorar von 369 200 Franken inkl. MWST mit der Weiterbearbeitung beauftragt.
3. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt und ermächtigt, aufgrund dieses Beschlusses den Planungsbüros die Zu- resp. Absageschreiben mit Rechtsmittelbelehrung zuzustellen sowie die Verträge mit dem empfohlenen Planungsteam unter Vorbehalt der entsprechenden Kreditgenehmigung abzuschliessen.
4. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Zuschlag auf SIMAP zu publizieren und im städtischen Vergaberegister zu erfassen.
5. Der Beschluss wird veröffentlicht, wenn die Vergabe gemäss Ziffer 2 rechtskräftig ist. Das Departementssekretariat Bau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt
6. Mitteilung an: Departement Kulturelles und Dienste, Bereich Kultur; Departement Bau, Fachstelle öffentliches Beschaffungswesen, Amt für Städtebau.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Villa Lindengut als Teil des «Ensemble Lindengut» bietet Raum für verschiedenartige Nutzungen. So zeigt der Historische Verein im Untergeschoss der Liegenschaft einen Teil seiner Sammlung, nutzt weitere Räume als Sammlungsdepot und im ersten Stock befindet sich das Hochzeitszimmer des Zivilstandsamt Winterthur.

Die Villa Lindengut weist einen erhöhten Instandsetzungsbedarf aus. Der Erhalt des kulturellen Werts des überkommunalen Schutzobjekts stellt das übergeordnete Ziel der Bauaufgabe dar. Das Gebäude soll saniert und den heutigen Vorschriften und Normen angepasst werden. In den Gebäuden wurden zudem in einer Untersuchung unterschiedliche Konzentrationen an Schadstoffen nachgewiesen, so dass im Zuge der bevorstehenden Renovationsarbeiten auch eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden muss. Um den genauen Umfang der Arbeiten zu bestimmen und für die Wahl der genauen Herangehensweise soll dafür zunächst in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und den Gruppen, welche das Gebäude nutzen eine Sanierungsstrategie und ein denkmalpflegerischer Bindungsplan erarbeitet werden.

Anschliessend sollen die Sanierungsmassnahmen umgesetzt werden. In einer weiteren Phase können optional auch die Sanierung der Orangerie und des Kutscherhauses an das gleiche Planungsbüro vergeben werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, allfällig folgende Planungen in einem separaten Verfahren neu auszuschreiben.

2. Empfehlung aus dem Verfahren

Sechzehn Architekturbüros haben ihre Beiträge fristgerecht und vollständig eingereicht. Das Bewertungsgremium hat Anfang September getagt und alle Beiträge zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassen.

Nach Bewertung der Kriterien Erfahrung und Referenzen (Gewichtung 30 %) und Zugang zur Aufgabe (Gewichtung 40 %) wurden die Honorarofferten (Gewichtung 20 %) sowie die Ausbildung von Lehrlingen (Gewichtung 10%) ausgewertet. Bei der Gewichtung der Honorarofferten wurde die Preisspanne von 50 % angewendet, wobei die Offerte für die Phase 1 mit dem Faktor 1 und diejenige für die Phase 2 mit Faktor 2 bewertet wurde. Die Punkte für die Honorarofferten lagen zwischen 4.67 und 15.80 Punkten für das tiefste Angebot. Das Team Monika Stöckli Architektin und Gimmi Vogt Architekten erhielt schliesslich am meisten Punkte.

Unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien aus dem Programm empfiehlt das Beurteilungsgremium dem Stadtrat einstimmig, dem Planungsteam Monika Stöckli Architektin und Gimmi Vogt Architekten, den Auftrag zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu erteilen.

3. Finanzierung

Die Vergabesumme für Projektierung und Ausführung beläuft sich auf einen Gesamtbetrag von 369 200 Franken ($\pm 25\%$) inkl. MWST.

4. Termine

Es kann von folgenden weiteren Terminen ausgegangen werden:

- Benachrichtigung/Zuschlag ca. Q4 2022
- Start Sanierungsstrategie / Bindungsplan (SIA Phase 21) ca. Q1 2023
- Start Vorprojekt / Bauprojekt (SIA Phase 31-32) ca. Q3 2023
- Bewilligung Ausführungskredit (Stadtrat) ca. Q3 2024
- Bewilligungsverfahren / Ausführungsplanung (SIA Phase 4-5) ca. 2025
- Realisierung ca. 2025/2026 Ausführung / Inbetriebnahme 2025 – 2026

5. Externe und interne Kommunikation

Direkt nach Entscheid des Stadtrates werden die Schreiben für die Zusage bzw. die Absagen versendet. Beschluss und Begründung sind nach Ablauf der Rekursfrist auf SIMAP zu veröffentlichen.

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

6. Veröffentlichung

Beschluss und Begründung werden nach der Publikation auf SIMAP und Ablauf der Rekursfrist veröffentlicht. Das Departementssekretariat Bau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Angebotsauswertung mit Zuschlagskriterien
2. Zugang zur Aufgabe des empfohlenen Planungsbüros
3. Vergleich Honorarofferten nach Phase 1 und Phase 2