Stadt Winterthur

Gesamtsanierung

Altes Schulhaus Feld

Löwenstrasse 3, 8400 Winterthur

Planerwahl im offenen Verfahren
BKP 291 Architektur
Programm, Juli 2025

Inhalt

1 Projektrahmen **4**

Ausgangslage 4
Perimeter 4
Objekt 5
Rahmenbedingungen 5

2 Planungsauftrag **6**

Bauliche Massnahmen 6
Kosten 8
Termine Projekt 8
Leistungen SIA Phase 21 8
Leistungen SIA Phase 31-53 9

3 Allgemeine Bestimmungen **10**

Verfahren 10
Auftraggeberin/Bauherrenvertretung 10
Eigentümervertretung 10
Teilnahmeberechtigung 10
Bewertungsgremium 11
Ablauf und Termine 11
Entschädigung 11
Verbindlichkeitserklärung 12
Auftragserteilung 12
Honorarkonditionen 13
Vertraulichkeit und Kommunikation 14

4 Aufgabenstellung des Verfahrens **15**

Abgegebene Unterlagen 15
Einzureichende Unterlagen 15
Eingabe 15
Eignungskriterien 16
Zuschlagskriterien 17
Benachrichtigung 18

5 Schlussbestimmungen **19**

6 Genehmigung **20**

Einleitung

Das alte Schulhaus Feld ist seit seiner Erbauung in der äusseren Form kaum verändert worden. Es gilt als Beispiel für die ländliche Schulhausarchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts und ist in der Publikation «Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur» als Inventarobjekt von kommunaler Bedeutung aufgeführt.

Das Schulhaus befindet sich ebenfalls im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Einzelobjekt mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Substanzerhalt).

Die alte Ölheizung wurde 2015 durch eine Gasheizung mit Solaranlage und Solarspeicher ersetzt.

Mit der bevorstehenden Gesamtsanierung soll das alte Schulhaus Feld wieder für die nächsten 30 bis 40 Jahre ertüchtigt werden.

1 Projektrahmen

Das dreigeschossige Schulhaus Feld, das ein Satteldach und einen markanten Mittelrisalit aufweist, wurde 1878 erbaut. Das Raumprogramm umfasst neben dem Treppenhaus sechs Klassenzimmer, ein Lehrerarbeitszimmer, eine Werkstatt im Untergeschoss sowie zwei Gruppenräume im Dachgeschoss.

Aus der Publikation «Schutzwürde Bauten der Stadt Winterthur», Denkmalpflege Stadt Winterthur 2006

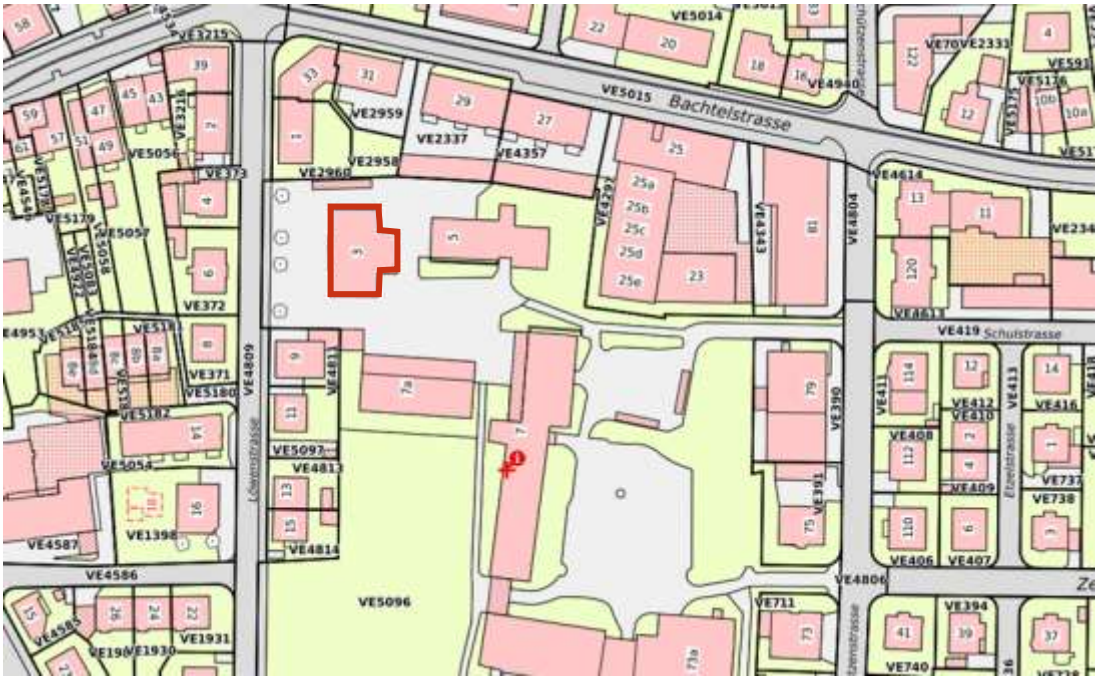
Ausgangslage

Das Schulhaus Feld liegt im Zentrum des alten Veltheims und ist in mehreren Etappen vergrössert worden. 1878 wurde das Realschulhaus an der Löwenstr. 3 in Betrieb genommen. 1951 kam das Werkschulgebäude Löwenstrasse 5 und 1952 das Sekundarschulhaus an der Löwenstrasse 7 dazu. 2009 folgten ein Neubau mit einem Mehrzwecksaal und Räume für die Schulleitung und die Altbauten wurden saniert.

Das Departement Schule und Sport plant für das alte Schulhaus Feld eine Gesamtsanierung. Damit kann das Schulhaus weiter für die kommenden 30 bis 40 Jahre für schulische Zwecke genutzt werden. Das Schulhaus soll barrierefrei werden und für die gesamte Schulanlage soll ein Heizungsersatz realisiert werden.

Die gesuchte Unternehmung soll die Planung der Gesamtsanierung übernehmen. Von der Bauzustandsanalyse, Vorprojekt, über das Bauprojekt, die Ausführung inklusive Bauleitung bis hin zur Übergabe an die Bauherrschaft.

Perimeter



Situationsplan: Ausschnitt Katasterplan Stadt Winterthur

Parzellengrenze
Planungsperimeter

Objekt

Altes Schulhaus Feld, Löwenstrasse 3, 8400 Winterthur

Parzelle	VE5096
GVZ-Nr.	232
Baujahr	1878
BIS-Nr.	2205

Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport.

Gebäudestruktur

Das Gebäude weist eine einfache und klare Gliederung der Räume auf. Eine breite Gangzone unterteilt die Geschosse: im Süden ein ca. 100m² grosses Klassenzimmer und im Norden ein ca. 100m² grosses Klassenzimmer. Das Treppenhaus und die Nasszellen befinden sich auf der östlichen Seite des Gebäudes. Der nördliche Dachraum wird zu Lagerzwecken verwendet. Im Untergeschoss sind Lagerräume von unterschiedlicher Grösse sowie eine Werkstatt vorhanden.

Rahmenbedingungen

Massgebende Bauvorschriften

— Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur (BZO; SRS 7.1.3-1)
— Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)
— VKF-Brandschutzvorschriften 2015, rev. 01.09.2019
— Aktueller Gebäudestandard

Denkmalpflege

Kenntnisse und Erfahrung im Umgang mit denkmalpflegerischen Grundsätzen (Gebäude: Inventarobjekt kommunal) werden vorausgesetzt. Eine fundierte Auseinandersetzung mit der Geschichte des Objekts und die Erschliessung und Interpretation von Archivdokumenten sind integraler Bestandteil des Projekts.

Sämtliche Massnahmen an der Liegenschaft erfolgen behutsam und mit Rücksicht auf die kulturellen Werte. Die Massnahmen sind nachhaltig, d.h. langlebig und unterstützen den langfristigen Erhalt des Schutzobjekts.

Ortsbildpflege

Das Schulhaus ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Einzelobjekt mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) aufgeführt.

Hindernisfreies Bauen

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude hindernisfrei zu gestalten. Die Vorgaben nach Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» sind umzusetzen und einzuhalten.

2 Planungsauftrag

Gesucht wird ein Büro mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen von denkmalgeschützten Gebäuden. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz unter Einbezug der Denkmalpflege durchführen und die Realisierung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht ausführen.

Bauliche Massnahmen

Es sind folgende Massnahmen vorgesehen:
— Sanierung der Fassade (Fenster, Sonnenschutz)
— Erneuerung der Beleuchtung
— Erneuerung der Nasszellen
— Erneuerung der Bodenbeläge
— Erneuerung Elektro/Sanitär
— Schadstoffsanierung, in deren Zusammenhang auch der Dachraum für die Lagerung von Ausstellungsgegenständen zugänglich gemacht und energetische Verbesserungen erzielt werden sollen (es liegt kein aktuelles Gutachten vor, muss erstellt werden im Zuge der Planung).
— Heizungsersatz der gesamten Schulanlage
— Die hindernisfreie Zugänglichkeit muss gewährleistet werden.
— Es ist zu prüfen, ob der Dachraum Nord (Lager) zu einem Gruppenraum und Lagerfläche ausgebaut werden kann.
— Es ist zu prüfen, ob pro Geschoss im Korridor ein Gruppenraum erstellt werden kann.
— Die unmittelbare Umgebung ist koordiniert mit den Massnahmen für die hindernisfreie Zugänglichkeit umzusetzen.
— Durchgang ins Nachbargebäude ist zu erhalten und hinsichtlich Gesetzeskonformität zu prüfen.

Nachhaltiges Bauen

Die Stadt Winterthur nimmt in den Nachhaltigkeitsfragen Architektur/Städtebau, Energie/Ökologie und Gesellschaft eine Vorbildrolle gegenüber privaten Liegenschaftseigentümern wahr und wendet auf alle Liegenschaften die stadteigenen Baustandards an. Ziel ist es, den Ressourcenverbrauch zu senken und die Treibhausgasemissionen und den Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Stadt Winterthur ist eine Energiestadt und hat den aktuellen, durch den Stadtrat genehmigten, Gebäudestandard von Energiestadt als behördenverbindliches Instrument für ihre Bauten festgelegt. Die Vorgaben sind auf Standards und Label abgestützt, welche im Bauwesen akzeptiert und verbreitet sind. Zu beachten ist auch das Energie- und Klimakonzept. Bei der Planung und beim Bau von städtischen Gebäuden und Anlagen sind die sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte der Nachhaltigkeit integral zu berücksichtigen.

Zielsetzung

Zur Umsetzung von Massnahmen in den Bereichen Energie, Klimaschutz sowie gesundes Innenraumklima, Bauökologie und Suffizienz ist der zum Zeitpunkt der Ausführung geltende Gebäudestandard anzuwenden.

Folgende Massnahmen sind zu berücksichtigen:

Ressourcenaufwand minimieren durch sparsamen Materialeinsatz und Materialisierung mit niedriger CO2-Bilanz
Hohe Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien, evtl. Integration von Photovoltaikflächen
Umbau vor Abbruch, Substanzerhalt ist das priorisierte Ziel
Durch die Wahl modular aufgebauter und leicht rückbaubarer Systeme und Konstruktionen können Anforderungen der Kreislaufwirtschaft eingehalten werden.
Vor Ort bestehende Bauteile sollen nach Möglichkeit wiederverwendet werden.
Massnahmen zur Hitzeminderung, wie Begrünung, helle Oberflächen, Baumaterialien mit hoher Speicherkapazität

Gesellschaft

Die räumliche Identität und Wiedererkennbarkeit, die Sicherheit und das Wohlbefinden der Nutzer, sowie die Rücksichtnahme auf das umliegende Quartier sind zentrale Aspekte, die beachtet werden müssen. Auch bei begrenztem Budget und knappem Raum ist es wichtig, auf die Schaffung baukulturell hochwertiger und funktionaler Räume zu achten. Neue Projekte sollen sich städtebaulich angemessen in die bestehende Struktur einfügen und durch Gestaltung und Materialwahl einen positiven Beitrag zur Aufwertung des Quartiers leisten. Mit dem denkmalpflegerischen Bestand soll schonend umgegangen werden.

Um auf sich wandelnde Anforderungen reagieren zu können, müssen städtische Gebäude über die Zeit flexibel an neue Bedürfnisse anpassbar sein. Bau- und Konstruktionsweisen sollen Lösungen für eine flexible Nutzung und Anpassungsfähigkeit der Räume bieten und gleichzeitig einen langfristigen und hohen Gebrauchswert gewährleisten. Eine barrierefreie, für alle Menschen zugängliche Nutzung ist sicherzustellen.

Wirtschaft

Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Optimierungspotenzial hinsichtlich günstiger Erstellungs-, Unterhalts- und Lebenszykluskosten. Dabei ist auf eine hohe Flächeneffizienz, sowie kompakte und einfache Baukörper zu achten. Es sind einfache, zweckmässige und kostengünstige Konstruktionen zu wählen. Wichtig für niedrige Erstellungs- und Lebenszykluskosten sind u. a. immer zugängliche und jederzeit ersetzbare Gebäudetechnik-Systeme.

Neben den optimierten Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Energieeffiziente und langlebige Bauweisen senken die Betriebskosten erheblich und bieten langfristige Vorteile. Bei der Wahl der Materialien ist deshalb grossen Wert auf eine lange Lebensdauer unter hoher Beanspruchung sowie auf geringen Pflegebedarf zu legen.

Umwelt

Die ökologische Nachhaltigkeit eines Gebäudes wird in hohem Mass durch seine Gestaltung beeinflusst. Es werden Lösungen gesucht, die den Erhalt von Bestand und die Wiederverwendung von Bauteilen ermöglichen. Das Gebäude als öffentlicher Bau soll innovativ sein und Vorbildcharakter haben. Eine ausgeglichene CO^2-Bilanz ist anzustreben, Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb sind auf ein Minimum zu reduzieren. Versiegelte und befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken, während Regenwasser zurückgehalten und entweder vor Ort genutzt oder versickert werden sollte. Darüber hinaus sollten Fassaden- und Dachmaterialien mit hoher Rückstrahlkraft verwendet werden, um eine Überhitzung der Umgebung zu vermeiden. Der Schutz der Gebäude und Aufenthaltsbereiche vor sommerlicher Wärme, beispielsweise durch schatten-

spendende Bäume, ist ebenfalls ein wesentlicher Bestandteil der Planung. Es sind bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einzusetzen und mit architektonischen Mitteln behagliche Räume zu gestalten.

Die Nachhaltigkeitsziele sind im Einzelfall zu konkretisieren, respektive durch ein Nachhaltigkeitspflichtenheft zu definieren. Eine Zertifizierung mit einem Nachhaltigkeitslabel ist keine zwingende Vorgabe, je nach gewähltem Nachhaltigkeitssystem kann aber eine Zertifizierung ein sinnvolles Umsetzungs- und Kontrollinstrument darstellen. Der aktuelle Gebäudestandard ist zu beachten.

Kosten

Eine erste Kostenprognose geht von ca. 11,3 Millionen Franken Gesamtkosten (inklusive Honorare und inklusive 8.1 % Mehrwertsteuer) aus und ist als Basis für die Honorarofferte zu verstehen.

Termine Projekt

Benachrichtigung/Zuschlag	ca. Winter 2025/2026
Bewilligung Projektierungskredit (Stadtrat)	liegt bereits vor
Abschluss Projektierung	ca. Sommer 2027
Bewilligung Ausführungskredit (Stadtrat)	ca. Ende 2027
Realisierung	ca. Anfang 2029 bis Sommer 2030

Leistungen SIA Phase 21

Im Vorgang zum Vorprojekt ist eine Bauzustandsanalyse und Bindungspläne zu erarbeiten. Diese bilden die ausführliche Grundlage für die weiteren Phasen. Die Bauzustandsanalyse und die Bindungspläne sind vom gesamten alten Schulhaus Feld und der Heizungsanlage zu erstellen. Die Heizungsanlage befindet sich nicht nur unter dem alten Schulhaus Feld, sondern betrifft die gesamte Schulanlage.

Bauzustandsanalyse

In einem ersten Schritt soll eine Bauzustandsanalyse des Gebäudes erstellt werden, die als Grundlage für das zu erarbeitende Sanierungskonzept dient.

Die Bauzustandsanalyse soll folgende Punkte enthalten:
— Raumscharfe Erfassung des Zustands
— Analyse der Bausubstanz und Zustandsbewertung
— Aussagen zur Funktionstüchtigkeit der einzelnen Bauteile
— Aussagen zu Schadstoffen
— Aussagen zu dem energetischen Zustand / Gebäudetechnik
— Aussagen zu der Gebäudetechnik
— Aussagen zu behördlichen Auflagen (Rahmenbedingungen)

Denkmalpflegerischer Bindungsplan

Im Zuge der Bearbeitung soll zusammen mit den Nutzungsgruppen und der Denkmalpflege ein Bindungsplan erarbeitet werden. Dieser soll Auskunft darüber geben, welche Bauteile integral zu schützen sind, welche verändert werden können und wo ein Ersatz bzw. Abbruch denkbar ist. Der Bindungsplan dient als Grundlage für die weitere Planung.

Leistungen SIA Phase 31-53

Instandhaltung / Instandsetzung

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse soll ein Projekt erarbeitet werden, das auch die Möglichkeiten einer Sanierung unter laufendem Betrieb berücksichtigt. Für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (SIA Phase 31-53) dieses Projekts inklusive Bauzustandsanalyse und Bindungspläne (SIA Phase 21) wird zu einem Honorarangebot eingeladen.

Kosten

Die Kosten für das Bauvorhaben inklusive Heizungsersatz wurden auf rund 11,3 Millionen Franken (inkl. MWST) geschätzt (siehe oben). Darin enthalten sind die Honorare und Reserven.

Eine Kostenschätzung ± 15% ist im Rahmen des Vorprojekts nach Definition des genauen Projektrahmens zu erstellen. Weitere Kostenberechnungen sind anschliessend phasengerecht zu erarbeiten.

Fachplanung

Zusätzliche Fachplanungsbüros werden in Abstimmung mit dem Beauftragten separat durch die Auftraggeberin beauftragt.

3 Allgemeine Bestimmungen

Verfahren

Die Stadt Winterthur, vertreten durch das Amt für Städtebau, lädt in einem offenen Verfahren zur Abgabe einer Leistungsofferte (Vergabe der Planungsleistungen Architektur BKP 291) betreffend Gesamtsanierung des alten Schulhauses Feld ein.

Es handelt sich um ein offenes Verfahren im Staatsvertragsbereich. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist nicht anonym.

Auftraggeberin/Bauherrenvertretung

Stadt Winterthur
Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau, Hochbau
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat

Montag bis Donnerstag:	8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr
Freitag:	8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

Eigentümervertretung

Stadt Winterthur
Departement Schule und Sport
Abteilung Schulbauten
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Unternehmungen aus der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachpersonen, welche mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einer Expertin, einem Experten nahe verwandt sind oder mit einer solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.

Die Bildung von Planergemeinschaften ist möglich. Die Planergemeinschaft muss gesamthaft die Eignungskriterien erfüllen. Bei Planergemeinschaften ist eine Ansprechperson zu definieren. Subplanungsbüros sind zugelassen. Eine Mehrfachbewerbung von Unternehmungen wird ausgeschlossen.

Der Beizug von Fachpersonen (Gebäudetechnik, Baustatik, Bauphysik usw.) wird nicht erwartet. Es ist vorgesehen, das Projektteam nach dem Vergabeverfahren mit den notwendigen Fachpersonen jeweils im freihändigen Verfahren zu komplettieren. Es ist beabsichtigt, die siegreiche Unternehmung bei der Auswahl der Fachpersonen miteinzubeziehen.

Bewertungsgremium

Philipp Mohr, Leiter Strategie und Entwicklung, Hochbau, Amt für Städtebau
Silke Hopf Wirth, Architektin, Hopf und Wirth Architekten, Winterthur
Noah Traber, Portfoliomanager, Abteilung Schulbauten
Marcel Ochsner, Chefhauswart Veltheim-Wülflingen
Katharina Villiger, Projektleiterin Denkmalpflege, Amt für Städtebau
Roman Wältli, Leiter Hochbau, Hochbau, Amt für Städtebau (Ersatz)
Stephan Gürtler, Portfoliomanager, Abteilung Schulbauten (Ersatz)

Leonie Trienen, Projektleiterin Strategie und Entwicklung, Hochbau, Amt für Städtebau (Organisation)

Der allfällige Beizug von weiteren Expertinnen und Experten bleibt vorbehalten.

Ablauf und Termine

Abgabe Unterlagen (über simap)	Freitag	04. Juli 2025
Begehung	Montag	28. Juli 2025
Fragestellung	bis Freitag	08. August 2025
Fragebeantwortung	bis Dienstag	26. August 2025
Eingabe Unterlagen		01. Oktober 2025
Benachrichtigung Zuschlag	voraussichtlich	Ende 2025
Start Projektierung	voraussichtlich	Anfang 2026
Realisierung	voraussichtlich	bis Mitte 2030

Begehung

Treffpunkt ist der Haupteingang Löwenstrasse Schulhaus Feld, um 14.00 Uhr am betreffenden Datum - Marcel Ochsner wird sie in Empfang nehmen. Wir bitten Sie von eigenständigen Begehungen abzusehen.

Fragerunde

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Fragerunde, an welcher schriftlich eingereichte Fragen beantwortet werden, durchgeführt. Die Fragen sind via *simap* einzureichen.

Die Beantwortung der eingereichten Fragen wird in Zusammenarbeit mit dem Bewertungsgremium erfolgen. Die Beantwortung der Fragen erfolgt anonymisiert und wird via *simap* zur Verfügung gestellt. Die Fragenbeantwortung gilt als integrierter Bestandteil des Programms.

Das Bewertungsgremium kann keine individuellen Auskünfte geben.

Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren und das Einreichen eines Angebots werden durch die Auftraggeberin nicht vergütet.

Verbindlichkeitserklärung

Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Subsidiär dazu gilt die Ordnung SIA 144 Ordnung für Planerwahlverfahren, Ausgabe 2022.

Mit dem Einreichen des Angebots und den einzureichenden Unterlagen anerkennen die Unternehmungen das beschriebene Submissionsverfahren, das vorliegende Programm und die damit verbundenen Abläufe.

Dauer der Gültigkeit des Angebots

Die Dauer der Gültigkeit des Angebots beträgt 12 Monate ab Eingabedatum.

Urheberrecht

Das Urheberrecht am «Zugang zur Aufgabe» verbleibt bei der Unternehmung. Alle eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Stadt Winterthur über. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

Auftragserteilung

Es ist vorgesehen, die ausgewählte Unternehmung unmittelbar im Anschluss an das Verfahren mit der Bauzustandsanalyse und dem Vorprojekt der Gesamtsanierung zu beauftragen. Ebenfalls ist vorgesehen, die Unternehmung mit dem Bauprojekt, der Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen, vorbehältlich der Genehmigung des Ausführungskredits durch die zuständige Instanz.

Gesamtleitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt für das Erbringen der Leistungen Planerinnen und Planer folgender Sparten zu beauftragen:

— Architektur und Baumanagement
— Bauingenieurwesen
— Gebäudetechnik
— Elektroingenieurwesen
— Brandschutz (ab QSS2)
— weitere Spezialistinnen und Spezialisten nach Absprache mit den Architektinnen und Architekten

Die Gesamtleitung und Koordination gemäss SIA 102 übt das Architekturbüro aus. Die Gesamtleitung nimmt weiter die Aufgaben auf Stufe QSS1 gemäss VKF Brandschutzrichtlinien vom 01.01.2019 wahr und ist für die Qualitätssicherung im Brandschutz verantwortlich.

KBOB Vertrag

Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Planervertrag wird den Unternehmungen das Dokument «Planervertrag KBOB» zur Verfügung gestellt.

Die Unternehmungen nehmen die Konditionen im abgegebenen Vertragsentwurf mit der Eingabe ihres Angebots zustimmend zur Kenntnis.

Honorarkonditionen

SIA Phase 21

Die Vergütung der Leistungen erfolgt auf Basis des Stundenaufwands, wobei die für den Offertenvergleich erforderlichen Stunden von der Auftraggeberin pauschal berücksichtigt werden. Es ist ausschliesslich der Stundensatz zu offerieren.

SIA Phase 31-53

Diese Leistungsphasen werden in den folgenden drei Teilaufträgen freigegeben: **Teilauftrag A, Teilauftrag B** und **Teilauftrag C**. In einem ersten Schritt wird nur **Teilauftrag A** freigegeben. Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten, rückwirkend auf den freigegebenen KV, für den **Teilauftrag A und Teilauftrag B**. Es wird sich vorbehalten **ab** SIA Phase 41 **(Teilauftrag C)** eine Pauschale auf der Grundlage des freigegeben KVs zu bestimmen. Ab SIA Phase 41 wird die Teuerung auf Basis der SIA 126 berücksichtigt.

Hinweis: Die aufwandsbestimmenden Baukosten werden über sämtliche Teilaufträge auf Oktober 2020 rückindexiert (Grundlage: Schweizerischer Baupreisindex, Grossregion Zürich, Hochbau) siehe auch VB 2 in der Beilage.

Teilauftrag A Phase 31	Vorprojekt / Kostenschätzung ±15%
Teilauftrag B Phase 32-33	Bauprojekt / Kostenvoranschlag ±10% Bewilligungsverfahren
Teilauftrag C Phase 41-53	Ausschreibung, Ausführung, Bauleitung, Inbetriebnahme

Beilage «4_Vertragsbestandteil VB2»

Vorgegebene Faktoren

Für die Honorarberechnung sind die folgenden Faktoren als Basis festgelegt:

Baukategorie:	IV
Schwierigkeitsgrad n:	1.0
Denkmalpflege U:	1.10
Teamfaktor i:	1.0
Faktor für Sonderleistungen s:	1.0
Leistungsanteil q:	100%

Zu offerierende Faktoren

Folgende Faktoren sind zu offerieren:

Anpassungsfaktor r:	zu offerieren
Stundenansatz h:	zu offerieren

Grundleistungen

Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102 und dem Vertragsbestandteil VB1.

Zusatzleistungen

Der offerierte mittlere Stundensatz für die Honorarberechnung nach Baukosten gilt auch für Leistungen, welche nicht in den Grundleistungen enthalten sind und nach effektivem Zeitaufwand abgerechnet werden.

Notmassnahmen

Auf Grund des Alters der Liegenschaften kann nicht ausgeschlossen werden, dass unerwartet Schäden auftreten. Eine rasche und kompetente Beurteilung von Ursache und Ausmass, das Aufzeigen von möglichen Interventionen unter Berücksichtigung des gesamten Kontextes sowie die Einschätzung der Dringlichkeit und Kosten von Massnahmen gehören zu möglichen Aufgaben der Unternehmung. Gegebenenfalls sind kurzfristig Notmassnahmen umzusetzen und die Ressourcen hierfür durch die Unternehmung bereit zu stellen.

Arbeitsschutz Gesamtarbeitsverträge

Die Unternehmung verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklärt sich bereit, Nachweise auf Aufforderung hin innert Frist beizubringen.

Auskünfte erteilt das Kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA), Arbeitsbedingungen, Postfach, 8090 Zürich (www.awa.zh.ch, E-Mail: awa@vd.zh.ch)

Versicherung

Die Unternehmung hat nachzuweisen, dass sie über eine Versicherungsdeckung in ausreichendem Umfang verfügt (Angaben auf Formular «2_Selbstdeklaration»).

Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Kommunikationshoheit gegenüber Dritten liegt bei der Stadt Winterthur. Sie ist für eine korrekte, zeitgerechte und umfassende Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich und ist für deren Veranlassung im Einvernehmen mit den beteiligten Stellen und im Einklang mit dem städtischen Kommunikationskonzept zuständig.

Die am Projekt Beteiligten unterhalten keine Kontakte zu Medien oder Dritten (z.B. Nachbarschaft, Quartierbewohnenden, Parteien, etc.) im Zusammenhang mit diesem Auftrag und leiten alle an sie gerichteten Anfragen an die zuständige Projektleitung (PL) Bauherrenvertretung beim Amt für Städtebau weiter.

In die Vereinbarung eingeschlossen sind auch eigene Publikationen des Architekturteams (z.B. auf Firmenwebseiten, in Firmenprospekten, etc.). Solche Publikationen müssen vor der Veröffentlichung durch die Projektleitung des Amts für Städtebau bewilligt werden, die Vereinbarung gilt über das Projektende hinaus bis zur ganzen oder teilweisen Aufhebung durch das Amt für Städtebau.

4 Aufgabenstellung des Verfahrens

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die Unternehmen einen Lösungsansatz für einen Teilaspekt der Planung auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben (VB2) für die Bauzustandsanalyse und Bindungspläne sowie die anschliessende Projektierung. Die Unternehmungen erhalten Unterlagen zur geforderten Eingabe; zur Veranschaulichung der Bauaufgabe findet eine geführte Begehung des Ensembles statt.

Abgegebene Unterlagen

— 1_Programm SH Feld VB1
— 2_Selbstdeklaration
— 3_Vertragsentwurf KBOB inklusive VB1 als pdf-Datei
— 4_Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung)
— 5_Katasterplan als DWG/PDF
— 6_Grundlagenpläne als DWG/PDF

Diese Unterlagen können über *simap* bezogen werden.

Einzureichende Unterlagen

— **Eignungskriterium 1**: **Zwei Referenzobjekte**
— Von den Unternehmungen werden je zwei Referenzobjekte auf A3 verlangt.
— Es sind Referenzobjekte zu wählen, die einen Bezug zu den Eignungskriterien und zur gestellten Aufgabe haben.
— Bei Arbeitsgemeinschaften aus dem Bereich Architektur sind ebenfalls maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung der Referenzobjekte zugelassen.
— Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses ein zusätzliches, eigenes A3 Blatt vorzulegen.
— **Eignungskriterium 2: 2_Selbstdeklaration**
— Es ist das abgegebene Formular «2_Selbstdeklaration» zu verwenden
— Sämtliche Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen
— **Zuschlagskriterium 1: Zugang zur Aufgabe**
— Es sollen die in der Aufgabenstellung beschriebenen Themen dargestellt werden.
— **Zuschlagskriterium 2: Kompetenz Unternehmung / Schlüsselperson/-en**
— Es ist das abgegebene Formular «2_Selbstdeklaration» zu verwenden
— Für jede Schlüsselperson ist je ein Referenzobjekt auf A3 verlangt
— **Zuschlagskriterium 3: Honorarofferte**
— 4_Vertragsbestandteil VB2
— rechtsgültig unterzeichnet und ausgefüllt

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation des Angebots.

Eingabe

Die vollständigen Eingabeunterlagen gemäss Seite 14 sind in einem verschlossenen Couvert mit dem Stichwort «Gesamtsanierung altes Schulhaus Feld» einzugeben.

Die Eingabe der Unterlagen muss bis spätestens um **16 Uhr** am betreffenden Eingabedatum bei der Eingabeadresse eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten auch bei der Eingabeadresse eingereicht werden.

Die Eingabe ist im Zwei-Couvert-Verfahren, unterzeichnet, schriftlich und verschlossen einzureichen. Das Couvert mit dem Inhalt «4_Vertragsbestandteil VB2» ist mit dem Vermerk «Honorarangebot» zu versehen und wird nach erfolgter schriftlicher Bewertung der übrigen Zuschlagskriterien geöffnet.

Eingabeadresse

Stadt Winterthur
Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau, Hochbau
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat

Montag bis Donnerstag:	8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr
Freitag:	8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

Eignungskriterien

Eignungskriterium 1: Fachliche Kompetenz und Potenzial

Bewertung der Erfahrung und Kompetenz der Unternehmung in der Projektierung und Ausführung

— Bauvorhaben im Hinblick auf die Gebäudegrösse und Komplexität vergleichbar mit dem zu erstellenden Gebäude.
— Bauvorhaben im Hinblick auf ökonomische, funktionale und nachhaltige Aspekte vergleichbar mit dem zu erstellenden Gebäude.
— In mindestens einem Fall Bauvorhaben in denkmalgeschützten Gebäuden, Schwerpunkt Umgang mit historischer Bausubstanz.

Nachweis durch:
Nachweis von zwei Referenzobjekten in einem Zeitraum von maximal 10 Jahren.

Die Referenzobjekte müssen vollständig ausgeführt sein. Es ist möglich, dass Referenzauskünfte bei den angegebenen Kontaktpersonen eingeholt werden und in die Beurteilung einfliessen.

Eignungskriterium 2: Organisatorische Kompetenz

Bewertung der Eignung der Unternehmung

— Personelle Besetzung, die ein qualitätsvolles Bauprojektmanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
— Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros, Angaben zu Ausbildung und Erfahrung der Schlüsselperson(en), die Verfügbarkeit der jeweiligen für das Bauvorhaben verantwortlichen Schlüsselperson(en) wird vorausgesetzt.

— Die Schlüsselperson muss folgende Kompetenzen abdecken: Abgeschlossenes Architekturstudium, fünf Jahre Berufserfahrung und mindestens ein abgeschlossenes Bauvorhaben welches allen Anforderungen des Eignungskriteriums 1 erfüllt. Das Referenzobjekt der Schlüsselperson darf dasselbe sein wie dasjenige unter Eignungskriterium 1 falls die Schlüsselperson zum Zeitpunkt der Erbringung der Leistung von der anbietenden Unternehmung angestellt war.

Nachweis durch:
Angaben zur Unternehmung/Selbstdeklaration; Organigramm, Angaben zu den Schlüsselperson(en) sowie deren Ausbildung und Erfahrung.

Beurteilungsgrundlage: Beilage «2_Selbstdeklaration» (siehe einzureichende Unterlagen)

Unternehmungen mit wenig Erfahrung wird die Bildung einer Planergemeinschaft mit erfahrenen Fachleuten empfohlen. Unternehmungen, welche die oben genannten Eignungskriterien nicht erfüllen, können von der Beurteilung nach den Zuschlagskriterien ausgeschieden und nicht betrachtet werden.

Zuschlagskriterien

Die Auswahl der mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Unternehmung wird aufgrund der folgenden Zuschlagskriterien getroffen:

Zuschlagskriterium 1: Zugang zur Aufgabe	**45 %**
Zuschlagskriterium 2: Kompetenz Unternehmung / Schlüsselperson/-en	**30 %**
Zuschlagskriterium 3: Honorarofferte	**25 %**

Zuschlagskriterium 1: Zugang zur Aufgabe

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die Unternehmungen einen Lösungsansatz für folgenden Teilaspekt der Planung auf konzeptioneller Ebene darzustellen.

Es ist eine hindernisfreie, gesetzeskonforme Nutzung und Zugänglichkeit des Gebäudes zu prüfen und ein Vorschlag zu machen um diese zu gewährleisten.
Dabei sind verschiedene, gestalterische Fragen im Umgang mit dem Schutzobjekt aber auch Fragen der behördlichen Rahmenbedingungen, der Eingriffstiefe und der Verhältnismässigkeit abzuwägen. Anhand der Aufgabe ist der exemplarische Umgang mit der Bausubstanz und die architektonische Haltung aufzuzeigen. Der gewählte Ansatz ist zu begründen.
Folgende Rahmenbedingungen sind u.a. zu berücksichtigen:

— Massgebende Bauvorschriften
— Behindertengerechtigkeit
— Nachhaltiges Bauen, Energie, Lärm- und Schallschutz
— Kommunale Denkmalpflege

— Parkierung, Verkehr und Erschliessung
— Brandschutz
— Aussenraum und Grünraum

Darstellung

Darstellung in freigestellter Form: Textliche Erläuterung, (Plan-)Skizzen, Referenzbilder, Collagen etc. (freie Aufteilung auf zwei einzureichenden DIN A3 quer).

Die Unterlagen müssen für das Bewertungsgremium auch aus Distanz gut lesbar sein.

Zuschlagskriterium 2: Kompetenz Unternehmung / Schlüsselperson/-en

Die Erfahrung und fachliche Qualifikation der Unternehmung und der Schlüsselpersonen wird mittels Angaben im Dokument Angaben Unternehmung und Selbstdeklaration, im Vergleich zu den anderen Bewerbungen, beurteilt. Hierfür ist pro Unternehmung je eine Schlüsselperson und ein Referenzobjekt anzugeben und dieses separat auf A3 auszuweisen. Es wird auf Referenzen im Bereich Planung und Realisierung von vergleichbaren Projekten Wert gelegt. Die Referenzen des Eignungskriteriums 1 und des Zuschlagskriteriums 2 dürfen dieselben sein, falls die Schlüsselperson beim Erbringen der Leistung vom entsprechenden Teammitglied angestellt war. Abweichende Referenzen für die Schlüsselpersonen sind zu kennzeichnen.

Zuschlagskriterium 3: Honorarofferte

Die Honorarofferte ist gemäss der Vorlage 4_Vertragsbestandteil VB2 einzureichen. Es sind der mittlere Stundensatz sowie der Anpassungsfaktor zu offerieren. Die relevanten Honorarkonditionen sind unter Kapitel Allgemeine Bestimmungen definiert.

Varianten

Varianten zum Angebot sind nicht zulässig.

Teilangebote / Lose

Teilangebote werden nicht akzeptiert und es ist keine Bildung von Losen vorgesehen.

Benachrichtigung

Über den Entscheid des Verfahrens werden alle teilnehmenden Unternehmungen schriftlich informiert. Es wird ein Schlussbericht zum Verfahren erstellt und eine Ausstellung organisiert.

5 Schlussbestimmungen

Anwendbares Recht

Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Als Gerichtsstand wird Winterthur bestimmt.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht den von der Vergabestelle geforderten Formerfordernissen entsprechend unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 44 IVöB ausgeschlossen. Dasselbe gilt, wenn Leistungsverzeichnisse abgeändert werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm ist vom Bewertungsgremium genehmigt worden am 02.07.2025

Philipp Mohr

Silke Hopf Wirth

Noah Traber

Marcel Ochsner

Katharina Villiger

Stadt Winterthur

Departement Bau und Mobilität

Amt für Städtebau
Hochbau, Strategie und Entwicklung

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur
www.stadt.winterthur.ch/staedtebau

Kontakt

Leonie Trienen
Telefon direkt: 052 267 24 98
Leonie.trienen@win.ch

Winterthur, 04. Juli 2025