



## Beschluss des Stadtrats

vom 25. März 2026

GR Nr. 2026/10

### Nr. 1060/2026

#### **Schriftliche Anfrage von Flurin Capaul, Jürg Rauser und Marco Denoth betreffend Beurteilungskriterien für den Projektwettbewerb «Betreuungsgebäude Auhofstrasse 28», Gewichtung und Anwendung der Kriterien, Vergabe gemäss dem höchsten Gesamtergebnis, Vorweisung von Referenzen sowie Projektleitungs- und Baumanagementkompetenzen**

Am 7. Januar 2026 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Flurin Capaul (FDP), Jürg Rauser (Grüne) und Marco Denoth (SP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2026/10, ein:

Am Beispiel des Projektwettbewerbs «Betreuungsgebäude Auhofstrasse 28» sind die Beurteilungskriterien detailliert aufgelistet (Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanende W.8344.WW / BAV-Nr. 83195; Abschnitt 1.6, Seite 12, grob geordnet nach jeweils vier Kriterien zu Gesellschaft, drei zu Wirtschaft und sechs zu ökologische Nachhaltigkeit).

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie fliessen diese einzelnen Kriterien in die Beurteilung ein? (Beispiel Auhofstrasse).
2. Wie lautet der Schlüssel zur Gewichtung der einzelnen Kriterien? Mit Bitte um Auflistung der Kriterien und Gewicht am Gesamtergebnis (Beispiel Auhofstrasse).
3. Wie wendet die Verwaltung in der Vorbereitung des Entscheids diese Kriterien an? Wie wendet die Jury beim eigentlichen Entscheid diese Kriterien an?
4. Gewinnt automatisch die Wettbewerbseingabe mit dem höchsten Gesamtergebnis? Falls nein, wieso nicht und was kommt zusätzlich zum Tragen?
5. Wie fliesst die Erfahrung der teilnehmenden Generalplanenden in die Beurteilung mit ein? Müssen Referenzen vorgewiesen werden? Falls ja, in welchem Umfang? Falls nein, wieso nicht?
6. Welche Projektleitungs- und Baumanagementkompetenz muss ein Generalplaner vorweisen?
7. Ist ein solcher Wettbewerbsentscheid mit einem Rechtsmittel anfechtbar?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

#### **Einleitung**

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich stützt sich auf die Grundsätze des öffentlichen Beschaffungswesens und setzt insbesondere auf zwei bewährte Verfahren: das Planerwahlverfahren und den Architekturwettbewerb gemäss der SIA-Ordnung 142. Das Planerwahlverfahren ist leistungsorientiert. Im Vordergrund steht die Auswahl der für die jeweilige Aufgabe am besten geeigneten Planenden. Der Wettbewerb ist lösungsorientiert. Ziel ist die Ermittlung des bestmöglichen Projekts für die konkrete Bauaufgabe.

Welches Verfahren zur Anwendung kommt, hängt vom gestalterischen Spielraum der Aufgabe ab. Das Planerwahlverfahren wird vorwiegend bei Instandsetzungen mit geringem Gestal-



2/5

tungspotenzial eingesetzt. Wettbewerbe kommen hauptsächlich bei Neubauten oder bei Instandsetzungen mit einem Neubauanteil und entsprechend höherem Gestaltungsspielraum zur Anwendung. Beim Wettbewerb wird zwischen offenen und selektiven Verfahren unterschieden. Bei Wettbewerben werden bei beiden Verfahren die Projekte anonym eingereicht und durch ein Preisgericht beurteilt. Beim Verfahren für den Ersatzneubau des Betreuungsgebäudes Auhof fiel der Entscheid zugunsten eines offenen Architekturwettbewerbs, weil es sich um einen Neubau handelt. Für ein offenes Verfahren sprach die eher kleine Aufgabe, mit wenig komplexer Nutzung (Betreuungseinrichtung), überschaubarem Raumprogramm.

Beim offenen Verfahren ist die Teilnehmerzahl nicht beschränkt. Die Teilnahmebedingungen werden im Wettbewerbsprogramm definiert. Mit der Teilnahme bestätigen die Teams, dass sie sämtliche geforderten Planungsleistungen gemäss SIA-Ordnungen erbringen können. Auch Büros ohne spezifische Referenzen für vergleichbare Aufgaben sind teilnahmeberechtigt, sofern sie die Anforderungen erfüllen. Dadurch entsteht eine grosse Vielfalt an Projektvorschlägen (je nach Aufgabe bis zu 30–60 Beiträge oder mehr) und das Verfahren dauert insgesamt weniger lang (weil keine Präqualifikation).

Das offene Verfahren ermöglicht insbesondere jungen Teams oder bestehenden Büros, die sich auf ein Portfolio spezialisiert haben und in einem anderen Portfolio tätig werden möchten, den Zugang zu öffentlichen Aufträgen. Das siegreiche Team erhält die Chance, sich in Planung und Ausführung zu beweisen. Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Team Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Der offene Wettbewerb ist damit ein wichtiges Instrument zur Förderung von Baukultur und Nachwuchs. Gleichzeitig wird der Einsatz öffentlicher Mittel der Fachwelt breiter zugänglich gemacht.

Vor diesem Hintergrund beantwortet der Stadtrat die Anfrage wie folgt:

#### **Frage 1**

#### **Wie fliessen diese einzelnen Kriterien in die Beurteilung ein? (Beispiel Auhofstrasse)**

Beim Ersatzneubau für das Betreuungsgebäude Auhofstrasse 28 wurde ein Projektwettbewerb im offenen Verfahren gemäss SIA-Ordnung 142 für Generalplanende gewählt.

Dabei wurden folgende Beurteilungskriterien definiert:

#### **Gesellschaft**

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Erfüllung Raumprogramm, Landverbrauch
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit
- Kindergerechte Architektur, betriebliche und pädagogische Qualität

#### **Wirtschaft**

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs- und Unterhaltskosten



3/5

### Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und Treibhausgas-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Potenzial Solarstromproduktion
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Regenwassermanagementkonzept
- Ökologisch wertvolle Freiräume und Dachfläche mit ausreichendem ökologischem Ausgleich

Die Beurteilung erfolgt durch ein fachlich zusammengesetztes Preisgericht. Dieses umfasst die Bauherren-, Eigentümer- und Nutzervertretung sowie unabhängige Fachpersonen; situativ kann auch eine Quartiervertretung beigezogen werden. Die Bewertung basiert auf den im Wettbewerbsprogramm festgelegten Kriterien (Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung) und fliesst als fachlicher Orientierungsrahmen diskursiv in die Projektbeurteilung durch das Preisgericht ein. Die Rangierung erfolgt in mehreren Wertungsrundgängen im Rahmen eines strukturierten diskursiven Entscheidungsprozesses mit fachlichem Austausch. Massgebend ist eine Gesamtabwägung aller Kriterien mit dem Ziel, die überzeugendste Gesamtlösung und das beste Projekt zu bestimmen.

#### Frage 2

**Wie lautet der Schlüssel zur Gewichtung der einzelnen Kriterien? Mit Bitte um Auflistung der Kriterien und Gewicht am Gesamtergebnis (Beispiel Auhofstrasse).**

Wie unter Frage 1 beantwortet, erfolgen die Beurteilung und Gewichtung im Rahmen einer Gesamtabwägung sämtlicher Kriterien mit dem Ziel, die überzeugendste Gesamtlösung, bzw. das beste Projekt zu bestimmen. Dabei erfolgt zunächst eine technische Vorprüfung anhand der festgelegten Beurteilungskriterien über sämtliche Projekte gefolgt von einer vertieften Prüfung der engeren Wahl. Im Rahmen der Vorprüfung werden die Wettbewerbsbeiträge einer systematischen und nachvollziehbaren Prüfung der objektiv beurteilbaren Kriterien unterzogen, insbesondere hinsichtlich Baurechts, Brandschutz, Tragstruktur, Erfüllung des Raumprogramms, Wirtschaftlichkeit sowie ökologischer Nachhaltigkeit. Die Ergebnisse werden dem Preisgericht im Rahmen der Jurierungstage als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt. Die Beurteilung durch das Preisgericht erfolgt unter Würdigung dieser Ergebnisse und umfasst darüber hinaus weitergehende qualitative Kriterien gemäss den Beurteilungskriterien, u.a. städtebauliche Einbindung, architektonische Ausformulierung sowie die Qualität der Aussenraumgestaltung.

Die Beurteilungskriterien werden im Rahmen einer gesamthaften Abwägung angewendet und sind nicht gewichtet. Entsprechend besteht – im Gegensatz zum Planerwahlverfahren – kein vordefinierter Schlüssel zur Gewichtung der einzelnen Kriterien (vgl. Auflistung der Beurteilungskriterien unter Frage 1).

#### Frage 3

**Wie wendet die Verwaltung in der Vorbereitung des Entscheids diese Kriterien an? Wie wendet die Jury beim eigentlichen Entscheid diese Kriterien an?**



4/5

Die Verwaltung wendet die Beurteilungskriterien in der Vorbereitung des Entscheids strukturierend und rahmensetzend an, indem sie diese im Wettbewerbsprogramm festlegt und die Voraussetzungen für eine transparente und vergleichbare Beurteilung schafft. Eine inhaltliche Bewertung oder Gewichtung der Kriterien erfolgt dabei wie bereits erwähnt nicht.

Das Preisgericht wendet die Kriterien im eigentlichen Entscheid diskursiv und gesamthaft an. Sie dienen als fachlicher Orientierungsrahmen für die Beurteilung der Projekte im Rahmen einer integralen Gesamtabwägung. Eine schematische Einzelgewichtung oder ein fixer Gewichtungsschlüssel ist auch hier nicht vorgesehen; die Entscheidung erfolgt im Konsens über die ausgewogenste Gesamtlösung.

**Frage 4**

**Gewinnt automatisch die Wettbewerbseingabe mit dem höchsten Gesamtergebnis? Falls nein, wieso nicht und was kommt zusätzlich zum Tragen?**

Im Wettbewerbsverfahren gewinnt nicht automatisch die Wettbewerbseingabe mit einem «rechnerisch höchsten Gesamtergebnis», da eine numerische Bewertung oder fixe Gewichtung der Kriterien nicht vorgesehen ist. Der Entscheid des Preisgerichts basiert vielmehr auf einer gesamthaften, diskursiven Beurteilung der Projekte, bei der die Gesamtqualität, Kohärenz und Angemessenheit der Lösung im Quervergleich aller Projekte ausschlaggebend sind.

**Frage 5**

**Wie fliesst die Erfahrung der teilnehmenden Generalplanenden in die Beurteilung mit ein? Müssen Referenzen vorgewiesen werden? Falls ja, in welchem Umfang? Falls nein, wieso nicht?**

Die Bedingung eines offenen Wettbewerbs ist die Anonymität der Beitragsverfassenden bis zur Öffnung der Verfasserumschläge nach der Jurierung und Rangierung der Projekte durch das Preisgericht. Die Teilnahme, einen Beitrag einzureichen, steht allen qualifizierten Fachleuten offen. Es werden vorab oder mit der Einreichung des Beitrags keine Referenzen eingeholt. Im Gegensatz zum selektiven Verfahren, wo die Eignung der Büros vorab anhand von Referenzen bewertet und nur eine gewisse Anzahl zur Einreichung eines Beitrags zugelassen werden (Präqualifikation). Offene Wettbewerbe bieten insbesondere jungen Büros oder Architekten ohne langjährige Referenzlisten die Möglichkeit zur Teilnahme und bieten Chancen, durch eine überlegene Idee einen Auftrag zu gewinnen oder eine gute Rangierung zu erreichen. Dies birgt im Gegenzug für den Auftraggebenden auch das Risiko, dass das Gewinnerteam nicht über die nötigen Erfahrungen, das notwendige Fachwissen oder eine angemessene Projektorganisation verfügt.

Aus diesem Grund wird im Wettbewerbsprogramm jeweils hingewiesen, dass das Siegerteam in der Lage sein muss, neben den Planungsleistungen «Architektur» und «Landschaftsarchitektur» sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik/Akustik, Nachhaltigkeitsplanung, Brandschutzplanung, Fassadenplanung, Sicherheitsplanung und Lichtplanung termingerecht abdecken zu können. Sollte nach Bekanntwerden des Siegerteams beim AHB Bedenken oder Zweifel über eine gute Leistungserbringung aufkommen, kann Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams genommen werden. Beispielsweise kann ein junges unerfahrenes



5/5

Team dazu verpflichtet werden eine verbindliche Kooperation mit einem entsprechend erfahrenen Bauleitungs- oder Architekturbüros einzugehen.

**Frage 6**

**Welche Projektleitungs- und Baumanagementkompetenz muss ein Generalplaner vorweisen?**

Das Siegerteam wird als Generalplanungsteam mit all seinen Fachplanenden beauftragt. Vor diesem Hintergrund soll der Generalplaner über ausgewiesene Kompetenzen in der integralen Planung, der Führung interdisziplinärer Teams sowie in der Koordination und termingerechten Erbringung sämtlicher für das Projekt relevanten Fachplanungsleistungen verfügen.

**Frage 7**

**Ist ein solcher Wettbewerbsentscheid mit einem Rechtsmittel anfechtbar?**

Sowohl bei der Ausschreibung eines Wettbewerbs als auch beim Wettbewerbsentscheid handelt es sich um Verfügungen, die mit einer Beschwerde ans Verwaltungsgericht Zürich gemäss Art. 53 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) innert 20 Tagen ab Publikation anfechtbar sind. Aus diesem Grund muss sowohl die Ausschreibung des Wettbewerbs als auch der Wettbewerbsentscheid auf der Plattform SIMAP (Beschaffungsplattform von Bund, Kantonen und Gemeinden der Schweiz) publiziert werden. Beim Wettbewerbsentscheid wird unter anderem darauf hingewiesen, welches Projekt zur Weiterbearbeitung empfohlen wird und welche Rechtsmittel zur Verfügung stehen.

Im Namen des Stadtrats  
Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter