

Hochparterre Wettbewerbe

Schweizer Fachjournal für Architekturwettbewerbe

Cahiers suisses des concours d'architecture

Quaderno svizzero del concorso d'architettura

Jahrgang 52, Heft 1, Februar 2024

Preis: CHF 44.- / € 41.-
ISSN 2673-3803



**Aufwand
am Limit**

**HOCH
PART
ERRE**

Aufwand am Limit

Wie viel darf ein Architekturbüro ein Wettbewerb kosten? In zwei Basler Dialogverfahren waren die Aufwände hoch – zu hoch? Einzelne Büros haben ihre Stunden offengelegt. Eine Suche nach den kostentreibenden Faktoren.

Eine Auslegeordnung von Christina Leibundgut

In Basel stehen bei zwei grossen Stadtbausteinen mit Bestandsbauten aus den 1980er-Jahren Veränderungen an. Für die komplexen Aufgaben setzten die Ausloberinnen am Aeschenplatz 6 und am Nauentor auf Studienaufträge im Dialogverfahren. Die Aufwände der teilnehmenden Büros überstiegen die hohen Entschädigungen bei Weitem. Auch renommierte Büros sprechen von einer extremen Belastung. Die immer aufwendigere Akquise ist für sie heute nicht mehr quer finanzierbar und geht ans Eingemachte. Während der Recherche für diesen Text waren sich alle Gesprächspartner*innen einig, dass der Schweizer Architekturwettbewerb ein Erfolgsmodell sei und durch die aktuellen Entwicklungen mit exorbitanten Aufwänden nicht gefährdet werden dürfe. Vermehrt war darum zu hören: «Rettet den Wettbewerb!»

Im Dialog zum Entwurf Für die Transformation des ehemaligen UBS-Bürobaus von Burkhardt Architekten am Aeschenplatz lud der Immobilienentwickler Steiner sieben hochkarätige Büros ein. In einer zweitägigen Zwischenbesprechung diskutierten eine grosse namhafte Jury und viele zusätzliche Fachexpert*innen die Ideen der Teams – insgesamt wohnten der Jurierung 13 Fach- und Sachjuror*innen und 14 Expert*innen bei. Es war für alle Beteiligten ein grosser Lernprozess mit einem intensiven Dialog, so der positive Tenor an der Pressekonferenz. Die Büros erhielten eine individuelle Rückmeldung zur Weiterarbeit. Der Wettbewerb dauerte sieben Monate, und ein BIM-Modell abzugeben, war Pflicht. Bei einer Parzellengrösse von 10 876 Quadratmetern und einer geforderten Ausnutzung von 3,2 mussten die Projekte Lösungen für rund 34 000 Quadratmeter Nutzfläche zeigen.

Die Herausforderung bestand in der intensiven und zeitaufwendigen Auseinandersetzung mit dem postmodernen Bestandsbau. Das siegreiche Team verfolgte die Weiterbastrategie am konsequentesten, sein Entwurf stelle «den Versuch dar, das Haus glücklich zu machen», so die Architektin Astrid Stauer von der Arbeitsgemeinschaft Herzog & de Meuron und Christ & Gantenbein haben teilweise zurückgebaut, die wiederverwendbaren Elemente aufwendig in Kataloge aufgenommen und sie in den Erweiterungen wieder eingesetzt. Die akribische Auseinandersetzung mit der vorhandenen Substanz setzt neue Massstäbe im Planungswesen, die vonnöten ist, wenn wir eine klimaschonende oder bestenfalls klimaneutrale Bauweise anstreben.

Die fixe Entschädigung aller Teilnehmer war mit 85 000 Franken entsprechend der komplexen Aufgabe zu gering. Der effektive Aufwand der Büros, die die Zahlen offengelegt haben, hat sich im Schnitt auf das Dreifache summiert. Die Veranstalterin, die Steiner AG, führt die hohen Aufwände auf den Konkurrenzkampf im Wettbewerb zurück und meint, der Studienauftrag hätte auch im Rahmen der 85 000 Franken bewältigt werden können. Die Fixkosten für Modell, Renderings und Druckkosten belaufen sich aber bereits auf rund 20 000 Franken. Das heisst, dass jene Büros, die rund 3000 Stunden aufwendeten, umgerechnet eine Stundenentschädigung von 21 Franken (!) bekommen haben. Zwar sind solche Ansätze auch bei kleineren Wettbewerben durchaus üblich, neu ist aber die immense Grösse der Verfahren. Auch nach dem Wettbewerb «Portal UZH» für den Campus Irchel der Universität Zürich *Seite 30* reden die Teams von mindestens 3000 Stunden Aufwand für die Abgaben. Bei branchenüblichen Selbstkosten von 70 bis 90 Franken pro Stunde ergibt →

Fokus



Bestehender Bau am Basler Aeschenplatz 6

Foto: Steiner

sich am Aeschenplatz ein Loch in der Bürokasse von rund 175 000 Franken pro Team. «Wir werden ökonomisch massiv strapaziert», so das Fazit von Emanuel Christ, der mit seinem Büro Christ & Gantenbein beim Aeschenplatz und an der Uni Irchel zum Teilnehmer*innenfeld gehörte und beim Studienauftrag Nautentor in der Jury sass.

Langwierig und überladen Der selektive Studienauftrag zum Nautentor ist in allen Belangen die grosse Schwester des Aeschenplatzes. Auf Basis des bestehenden Postreitergebäudes, das Suter + Suter 1972 bis 1980 gebaut haben und der Volksmund liebenswert Rostbalken nennt, suchten die Post und SBB ein neues städtebauliches Ensemble *Hochparterre Wettbewerbe 4/2023*. Allein die Parzellengrösse dieses Stadtbausteins ist mit 22 410 Quadratmetern und einer geforderten Bruttogeschossfläche von 128 500 Quadratmetern einiges grösser als am Aeschenplatz. Die fünf zugelassenen Teams mussten aus mindestens drei Architektur- und Städtebaubüros bestehen, davon zwingend ein Nachwuchsbüro. Eine bemerkenswerte Art der Jugendförderung. Viele Teams sprechen von einer glücklichen, aber zeitintensiven Zusammenarbeit. Der Dialog in einer Dreierkonstellation mit grossem Fachplanerteam erforderte Unmengen an Absprachen und Dialogen. Der Koordinationsaufwand bei dieser Teamzusammensetzung trieb die Stunden exorbitant in die Höhe. Hier hat man rückblickend sicherlich zu viel gewollt – der gewünschte Effekt wäre wohl auch bei einer Zweierkonstellation zum Tragen gekommen. Bei der Durchsicht des Ablaufplans des Dialogverfahrens wird die enorme Grösse zusätzlich sichtbar: Das Verfahren erstreckte sich über ein Jahr, beinhaltete nach dem Startkolloquium zwei Zwischenbesprechungen und drei Fragenbeantwortungen, eine Vorprüfung und Schlusspräsentation. Auch dazu war der Tenor einstimmig: Eine Zwischenbesprechung hätte genügt.

AESCHENPLATZ 6, BASEL

Aufgabe Umgestaltung des ehemaligen Bankgebäudes am Aeschenplatz

in einen multifunktionalen, lebendigen Stadtbaustein

Grundstücksfläche 10 876 m²

Veranstalterin Steiner AG, Zürich, im Auftrag der Seraina Investment Foundation, Zürich

Verfahren Studienauftrag im Einladungsverfahren für Planungsteams (Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Bauökologie)

Teilnehmer*innen 7 Teams

Leistungsanteil Absicht zur Beauftragung des siegreichen Teams: 100 % (nach SIA 102)

Verfahrensbegleitung Dietziker Partner Baumanagement, Sven Wihan, Basel

Jurierung Mai und September 2023

Weiterbearbeitung

einstimmige Empfehlung, CHF 85 000.- Entschädigung

Staufner & Hasler Architekten, Frauenfeld, und Graser Troxler Architekten, Zürich

Ohne Rang CHF 85 000.- Entschädigung Herzog & de Meuron, Basel

Ohne Rang CHF 85 000.- Entschädigung Duplex Architekten, Zürich

Ohne Rang CHF 85 000.- Entschädigung Carmody Groarke, London

Ohne Rang CHF 85 000.- Entschädigung Buchner Bründler Architekten, Basel

Ohne Rang CHF 85 000.- Entschädigung Christ & Gantenbein, Basel

Ohne Rang CHF 85 000.- Entschädigung Sauerbruch Hutton, Berlin

Fachjury

– Dominique Salathé, Architekt, Basel (Vorsitz)

– Wim Eckert, Architekt, Zürich

– Paola Maranta, Architektin, Basel

– Anja Beer, Architektin, Basel

– Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Zürich

– Michael Koch, Architekt, Basel

– Ursula Hürzeler, Architektin, Basel

(Ersatz)

Sachjury

– Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister, Basel-Stadt

– Arthur Onyeali, Architekt und Bauherrenvertreter, Seraina Invest, Zürich

– Othmar Ulrich, Projektentwickler, Steiner, Zürich

– Jürg Degen, Leiter Städtebau, Kanton Basel-Stadt (Ersatz)

– Roman Pechlaner, Projektentwickler, Seraina Invest, Zürich (Ersatz)

– Stefan Gabriel, Projektentwickler, Steiner, Zürich (Ersatz)

Beratende Stimmen

– Stephan Dau, Projektleiter, Steiner, Zürich

– René Schütz, Bauingenieur, Wallisellen

– Stephan Beck, Klimaingenieur, Basel

– Peter Siebke, Bauphysiker, Basel

– Michael Schmutz, Projektleiter Energie und Klima, Bern

– Stefan Schrader, Nachhaltigkeits-experte, Zürich

– Markus Reichenbach, Verkehrsingenieur, Basel

– Alice Hollenstein, Urban Psychologist, Zürich

– Alfons Meier, Brandschutzexperte, Gebäudeversicherung Basel-Stadt

– Guido Schnegg, Berater zum hindernis-freien Bauen, Basel

– Sandra Schlosser, Landschaftsarchitektin und Architektin, Basel

– Julia Selberherr, Immobilienbewertung, Zürich

– Jan Pfister, Projektleiter Nutzungsplanung, Kanton Basel-Stadt

Der Jury wohnten jeweils 13 Fach- und Sachjuror*innen und 30 Expert*innen bei. Die Jurorin Maya Scheibler stellt im Nachgang zudem fest, dass bei einem Verfahren mit derart vielen Beteiligten der Begriff «Dialog» hinterfragt werden sollte.

Die Entschädigung lag beim Nautentor bei 100 000 Franken und wurde im Nachgang auf Empfehlung der Jury auf 130 000 Franken erhöht. Bei einem zeitlichen Aufwand zwischen 5000 und 10 000 Stunden und Fixkosten, die etwas höher waren als beim Aeschenplatz, weil es eine zusätzliche Zwischenpräsentation gab, ergibt sich eine Stundenentschädigung von rund 14 Franken, die ein Selbstkostenloch von durchschnittlich 470 000 Franken pro Arbeitsgemeinschaft hinterlässt.

Umbauzuschlag auch im Wettbewerb Auch im Wettbewerb brauchen wir einen Umbau- und Nachhaltigkeitsfaktor, der die jeweiligen Honorare entsprechend erhöht. Die neuen Aufgabenstellungen mit durchdachten Weiterbaustrategien, einer vertieften, klimatischen Auseinandersetzung mit dem Bestand und einem Re-Use-Anspruch, der nicht nur als schriftliche Floskel daherkommt, machen viele zusätzliche Leistungen und Stunden erforderlich, die abgegolten werden müssen.

Meinrad Morger, Teilnehmer am Nautentor, fordert eine stabilere Basis: «Die Jurymitglieder müssen im Vorfeld kritischer sein. Gerade jene, die selbst auch an Wettbewerben teilnehmen, sollten in der Lage sein, abzuschätzen, welcher Aufwand auf die Architekturbüros zukommt.» Dazu brauche die Fachjury gegenüber den Auslobenden mehr Gewicht und Durchsetzungskraft. Zwar haben der SIA und BSA im Dezember «Empfehlungen für Jurymitglieder in Vergabeverfahren» veröffentlicht, für die neuen Aufgaben fehlen aber noch unterstützende Instrumente, um die Honorare und Gesamtpreissummen mit einem Umbau- und Nachhaltigkeitsfaktor zu berechnen. →



Stauer & Hasler und Graser Troxler gewinnen mit viel Aufwand am Basler Aeschenplatz. Visualisierung: studio blomen

BIM nicht kostentreibend Aus den ersten BIM-Wettbewerben haben die Veranstalter*innen bereits dazugelernt. Für die Abgabe des digitalen Modells hatten die Büros beim Aeschenplatz nach Planabgabe noch einen weiteren Monat Zeit. Es wurde zudem nur ein einfaches Modell gefordert, das laut Steiner lediglich ein zeitgemässer Ersatz für die Flächenberechnungen nach SIA 416 sei. Die Jury zog das BIM-Modell nicht bei, es diene nur der wirtschaftlichen Vorprüfung.

Beim Nauentor war die Belastung durch das BIM-Modell etwas anders. Hier forderten die Veranstalterinnen jeweils auch zu den Zwischenabgaben ein BIM-Modell ein. Und am Ende waren auch noch die Flächen nach SIA 416 einzureichen. Es kann daher nicht von einem zeitgemässen Ersatz gesprochen werden. Dennoch sind im Vergleich zu den geleisteten Arbeitsstunden sowohl der Aufwand für die BIM-Modelle als auch die meist eingekauften Visualisierungen für die erfahrenen Büros nicht der kostentreibende Faktor.

Sicherheitsanspruch der Bauherrschaften «Es wird eine vermeintliche Sicherheit in scheinbar objektiv beurteilbaren Kriterien gesucht, um über das fehlende Verständnis für Architektur und Städtebau hinwegzutäuschen», ist sich Emanuel Christ sicher. Heute muss alles empirisch beleg- und vergleichbar sein. Dies führt zu immer mehr Fachplaner*innen und auf der Juryseite zu mehr Expert*innen. In beiden Verfahren ist die Liste der Jurymitglieder auffällig lang, was tatsächlich auf ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis zurückzuführen ist. «Die Anforderungen werden im Zweifel immer weiter hochgesteckt», so Christ. Dies führt zu nicht phasengerechten Erwartungen an die Bearbeitungstiefe. Es stellt sich die Frage, ob es legitim sei, alle Fachabklärungen mit dem gesamten Teilnehmer*innenfeld zu erproben. Zudem müssten sicherlich nicht sämtliche Vertiefungen bereits auf der Ebene des Wettbewerbs erfolgen, sondern könnten getrost wieder Bestandteil des Vorprojekts sein. Auch weil, wie der Studienauftrag Nauentor zeigt, die Verfahren trotz hoher Bearbeitungstiefe auf stadträumlicher Ebene entschieden werden. «Wenn die Kultur des Architekturwettbewerbs aufrechterhalten werden soll, was ich hoffe, erfordert dies einen substanziell reduzierten Aufwand. Er umfasst eine städteräumliche und architektonische Idee und nicht ein Vorprojekt», so Meinrad Morger. «Noch in den 1990er-Jahren gestaltete sich der Architekturwettbewerb im Regelfall nach dieser Maxime.» Er fordert gleichzeitig: «Wir müssen auch die öffentliche Hand dazu motivieren, das Wettbewerbswesen radikal zu reformieren. Eine derartige Initiative wird eine positive Wirkung auslösen.» Auch weil jüngere und kleinere Büros nicht in der Lage sind, solch grosse Abgaben zu stemmen.

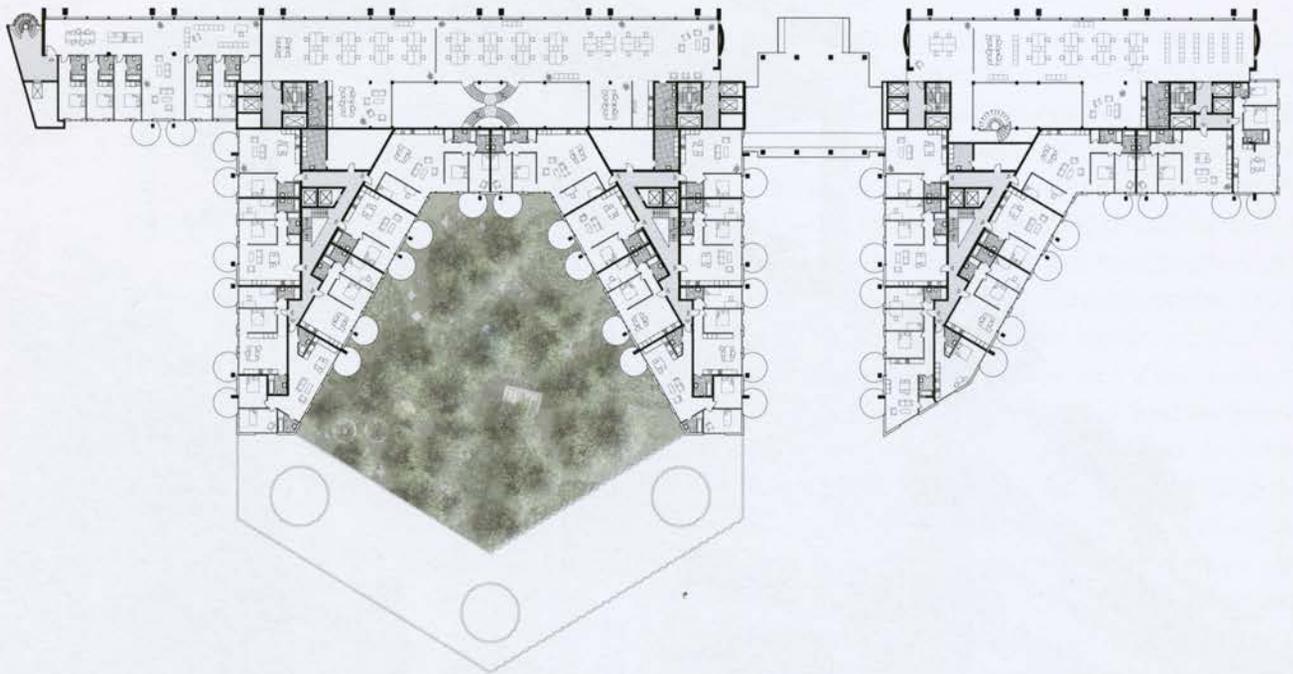
Einfachere Verfahren! Dialogverfahren mit Bestandsbauten sind architektonisch ein zielführendes Modell. Den Mehraufwand, der sich durch den Dialog und die Auseinandersetzung mit dem Bestand ergibt, können aber die teilnehmenden Büros nicht tragen. Diese müssen berücksichtigt und vergütet werden. Die Bauherrschaften müssen sich diese Verfahren bewusst leisten wollen. Die Wertsteigerung des Areals durch das qualitativ hochstehende Verfahren und die Legitimation des Projekts durch das Dialogverfahren sollte eine angemessene Honorierung für die Planenden ermöglichen. Die Architekt*innen und die öffentliche Hand sind gleichzeitig gefordert, den erhöhten und meist auch unnötigen Sicherheitsansprüchen entgegenzuwirken und dafür einzustehen, dass die Verfahren möglichst kurz und einfach gehalten werden. ◊



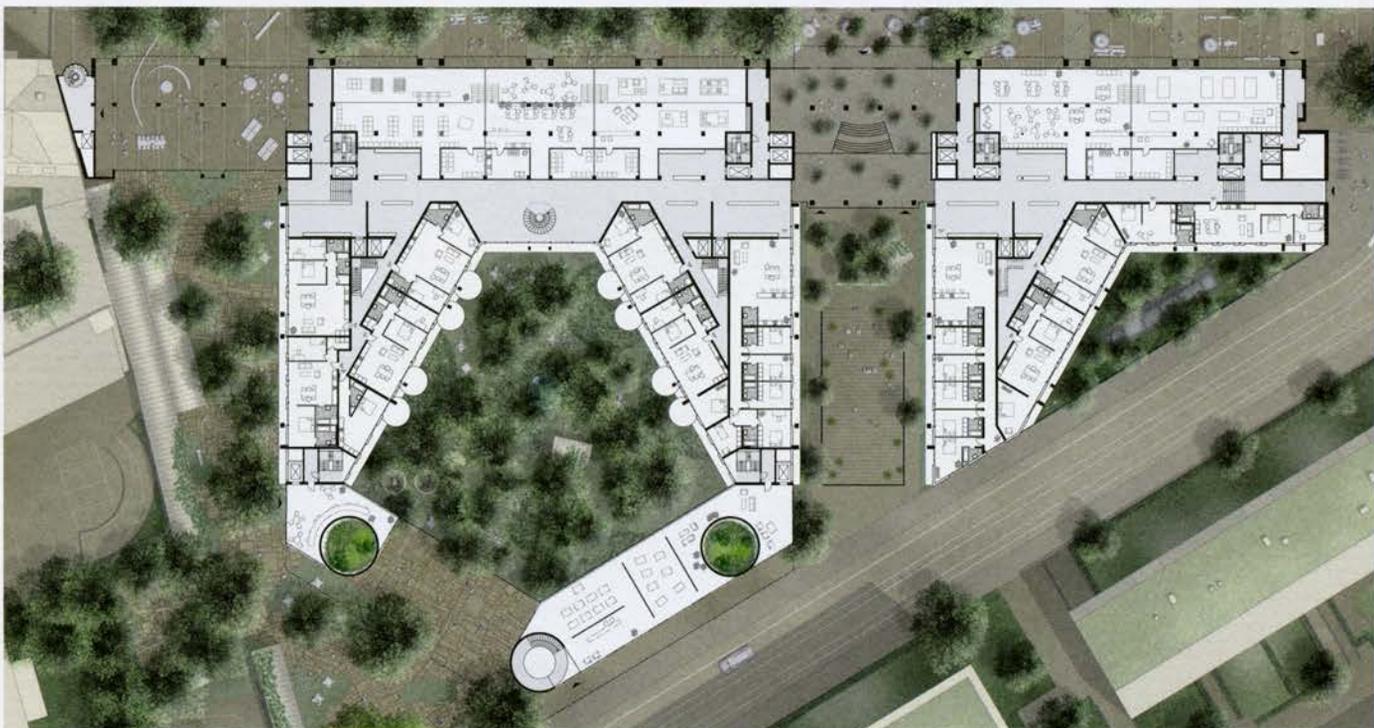
Bruther, Jan Kinsbergen und Truwant + Rodet + gewannen den aufwendigen Studienauftrag am Nautentor. *Visualisierung: Architekturteam*



Grundriss Eigentumswohnungen



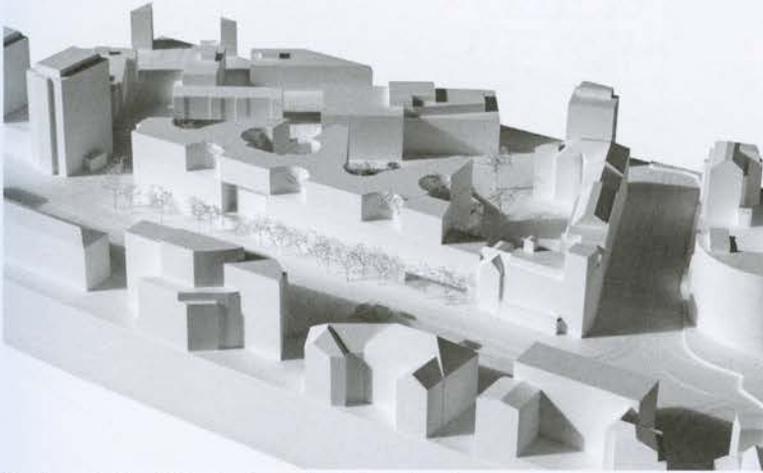
Grundriss Mietwohnungen



Erdgeschoss



Querschnitt



Modell: wenige Eingriffe in den Bestand und eine Aufstockung

Empfehlung zur Weiterbearbeitung <IN DEN GÄRTEN>

Architektur: Stauer & Hasler Architekten, Frauenfeld, und Graser Troxler Architekten, Zürich

Mitarbeit: Astrid Stauer, Rico Lauper, Andrea Dell'Ambrogio, Sonja Michel, Jürg Graser, Beda Troxler, Márton Szabó, Luis Tavares, Maximilian Waske

Landschaft: Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekt, Bern

Statik: Büeler Fischli Bauingenieure, Ibach

Nachhaltigkeit: Christian Meier, St. Gallen

Nutzungsstrategie: Cabane Partner, Basel

Visualisierungen: studio blomen, Zürich

Das Team entwickelt einen überraschend klaren und einfachen Ansatz. Ausgehend von einer vertieften Auseinandersetzung mit dem Bestand wird eine passgenaue Strategie für die Transformation des Stadtbausteins entwickelt. Der <Koloss> wird architektonisch nicht komplett überschrieben, sondern mit ausgesuchten Eingriffen neu belebt. Mit dem Verzicht auf grundlegende strukturelle Eingriffe gewinnt der Vorschlag an Evidenz und Klarheit. Die Ausnutzung wird mit drei in Hybridbauweise entwickelten, aufgesetzten Wohngeschossen ausgeschöpft. Das restliche Programm ist zur Hauptsache im Bestand untergebracht.

Die Ausnutzung liegt leicht unter den Vorgaben, dennoch handelt es sich um ein effizientes Projekt, das auch ökologisch vorbildlich ist. Die Jury schätzt die grosse Diversität des Nutzungsangebots und die gut austarierte innere Durchbildung. Es entsteht, ausgehend von einem schwierigen Ursprung, ein beispielhaftes und zeitgemässes Ensemble mit starkem Charakter. Aus dem Jurybericht



Im Gartenhof