

**Pläne zum 1. Obergeschoss der Villa Patumbah**  
(alle Abbildungen Pfister Schiess Tropeano & Partner  
Architekten AG)

**Plans du premier étage de la Villa Patumbah**  
(toutes les illustrations Pfister Schiess Tropeano & Part-  
ner Architekten AG)



#### Rückblick auf den Projektwettbewerb Villa Patumbah

# Der Projektwettbewerb als ideales Instrument für alle Bauaufgaben?

Philipp Maurer, Geschäftsführer  
Schweizer Heimatschutz, Zürich

Die Stiftung Patumbah führte im ersten Halbjahr 2007 einen Projektwettbewerb für die Restaurierung der Villa Patumbah und für die neue Nutzung durch den SHS durch. Das Verfahren orientierte sich an den Vorgaben der SIA-Ordnung 142. Im Vorfeld wurde intensiv darüber diskutiert, ob das gewählte Konkurrenzverfahren auch wirklich die besten Ergebnisse zu bringen vermag.

Im Frühling 2006 konnte die Stiftung Patumbah die stark renovationsbedürftige Villa Patumbah von der Stadt Zürich übernehmen. Grundlage dafür bildete das Nutzungskonzept des SHS, welcher in den kommenden Jahren in der Villa ein Zentrum für Baukultur aufbauen will. Für die Restaurierung und die neue Nutzung führte die Stiftung Patumbah zwischen Januar und Juni 2007 einen Projektwettbewerb gemäss SIA-Ordnung 142 durch, unter Mitwirkung des SHS. Aufgrund einer nicht anonymen Präqualifikation wurden aus 67 Bewerbungen

neun Architekturbüros zur Einreichung von Lösungsvorschlägen zur gestellten Aufgabe eingeladen. Dabei war dem denkmalpflegerischen Schutzkonzept in hohem Masse Beachtung zu schenken. Aus acht anonymisierten Wettbewerbsbeiträgen bestimmte die Jury einen Sieger, einen zweiten und einen dritten Rang sowie einen Ankauf (vgl. H/S 3/07).

#### **Rechtssicherheit versus Kreativität**

Mit diesem Vorgehen beschritten die Beteiligten einen bewährten Weg. Ausschlaggebend waren die guten Erfahrungen, die verschiedene Jurymitglieder damit gemacht hatten, und die Rechtssicherheit, welche mit dem Verfahren nach SIA-Ordnung 142 verbunden ist. Aus der Sicht des SHS wären jedoch auch andere Verfahren denkbar gewesen, doch aus Angst vor Beschwerden im öffentlichen Beschaffungswesen (ein Fall im Kanton Luzern hat vor

einiger Zeit für viel Aufsehen in Architektenkreisen gesorgt, allerdings ging es dort um die Befangenheit eines Jurymitgliedes) wird heute die Vergabe von Dienstleistungen mit wenig Kreativität gepflegt.

Die Wahl des Architekturbüros für die Planung und Realisierung eines Bauvorhabens ist von zentraler Bedeutung. Der SHS ist selten unmittelbar in eine derartige Aufgabe involviert. Gerade deshalb wollten die Verantwortlichen das gesamte Vorhaben beispielhaft abwickeln. Dem ausserordentlichen Objekt und der komplexen Aufgabe sollte mit einem adäquaten Verfahren möglichst optimal Rechnung getragen werden. Im Idealfall hätten die Erfahrungen in Zukunft auch für andere Objekte zur Anwendung gelangen und damit für Schutzobjekte wegweisend sein können. Selbstverständlich wären alle Entscheide unter Einhaltung des geltenden Vergaberechtes erfolgt.

Im Rahmen der Festlegung des Wettbewerbsprogramms schlug der SHS deshalb vor, die Anonymitäten im zweistufigen Verfahren umzukehren. Die Präqualifikation (erste Stufe) wäre so öffentlich ausgeschrieben worden, die Bewerbungen wären anonym erfolgt. Aus diesen Bewerbungen hätte dann die Jury fünf bis sieben Büros ausgewählt. In der zweiten Stufe wären in einem nicht anonymen Verfahren die Architekturbüros gezielt und vertieft auf ihre Eignung für die zu bewältigende Aufgabe geprüft worden. Obschon der Vorschlag von der Jury verworfen wurde, sollen seine Vorzüge an dieser Stelle nochmals ausgeführt werden.

### Chancen eröffnen

Ein anonymes Präqualifikationsverfahren gibt auch denjenigen (jungen) Büros eine Chance, welche die nötige Haltung und Motivation für die Aufgabe mitbringen, jedoch (noch) nicht die grosse Reputation geniessen. Deshalb muss das anonyme Verfahren standardisiert werden, um geeignete Vergleiche anstellen zu können. Die Jury sollte ihre Entscheidungskriterien in der Ausschreibung hinreichend genau formulieren und für die Bewerbungen mindestens folgende Elemente fordern:

- Motivationsschreiben
- Ideen für die Ausgestaltung und Nutzung des Wettbewerbsobjektes, ergänzend zu den Angaben der Bauträgerschaft
- anonymisierte Zusammenstellung von Referenzobjekten nach Vorgaben (Angaben sind nach dem Präqualifikationsentscheid nachzureichen), vorherige Offenlegung von Referenzobjekten führt zum Ausschluss

Der zweite Teil des Auswahlverfahrens wird nicht anonym durchgeführt. Die Jury versucht nicht herauszufinden, welche Haltung die Per-

## TECHNISCHES WÖRTERBUCH

### SIA-Ordnung 142

Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) erlässt zu allen möglichen Themen rund um das Bauwesen Normen, welchen teilweise fast gesetzlicher Charakter zukommt. Die SIA-Ordnung 142 regelt Fragen rund um die Architektur- und Ingenieurwettbewerbe und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssicherung dieser Verfahren. So müssen beispielsweise Entscheidungskriterien definiert oder der Anteil von Fachleuten in einer Jury festgelegt werden.

### Präqualifikation

Wettbewerbe werden aus ökonomischen Gründen oft in zwei Stufen durchgeführt. In einer ersten Stufe werden aus den Bewerbungen eine Anzahl geeigneter Leistungserbringer evaluiert, welche dann für die zweite, konkretere Stufe zugelassen werden.

### Projektwettbewerb

Im Rahmen eines Projektwettbewerbes werden konkrete Lösungen für eine Bauaufgabe erarbeitet. Bei offenen Projektwettbewerben ist die Zahl der Teilnehmer nicht eingeschränkt. Die Bearbeitungstiefe wird in der Ausschreibung geregelt. Die Eingaben erfolgen in der Regel anonym und werden durch eine Jury beurteilt. Hin und wieder kommt es vor, dass ein anderes als das Siegerteam mit der Projektausführung beauftragt wird, was in der Regel zu hitzigen Diskussionen führt.

### Studienauftrag

Der Studienauftrag ist ein Verfahren, bei welchem identische, honorierte Dienstleistungsaufträge an mehrere Planer zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen vergeben werden. Die Lösungsvorschläge werden durch ein Beurteilungsgremium miteinander verglichen. In der Praxis wird der Studienauftrag als Sammelbegriff für lösungsorientierte Konkurrenzverfahren ausserhalb der reglementierten Wettbewerbe verwendet.

### Ankauf

Wettbewerbseingaben, welche wesentlich gegen eine bestimmte Wettbewerbsbestimmung verstossen, können nicht mit einem Preis ausgezeichnet werden. Hingegen kann die Jury ein solches Projekt honorieren, indem sie es «ankauft», weil es einen interessanten Beitrag an die Lösungsfindung liefert.

sonen hinter anonymen Projekten vertreten, sondern lässt sich direkt auf die Personen ein. Das ist durchaus vergaberechtskonform, entspricht jedoch nicht den Empfehlungen der SIA-Ordnung 142, welche auch nicht auf diese Art Aufgaben ausgerichtet ist. Im Zentrum der Entscheidungsfindung steht ein Prozess, bei dem mit den ausgewählten Büros in Form von Workshops und vertiefter Kommunikation das weitere Vorgehen erarbeitet wird. Die gemeinsame Diskussion von Lösungsansätzen zwischen Architekturbüro, Bauträgerschaft und Behörden (Denkmalpflege) bietet bei komplexen denkmalpflegerischen Vorhaben eher Gewähr, denjenigen Projektpartner zu evaluieren, welcher auf die Aufgabenstellung am besten reagieren kann. Dabei können neben architektonisch-gestalterischen Ansätzen die

nutzungsspezifischen Konzepte wesentlich besser einfließen. Da im Vorfeld solcher Aufgaben statische Vorgaben oft wenig oder gar nicht sinnvoll erscheinen, ist eine schrittweise Entwicklung der Lösung unbedingt vorzuziehen. Dieser Weg ermöglicht eine Übereinstimmung von Nutzungskonzept und architektonischen Belangen. Im Übrigen lässt es dieses Verfahren offen, für bestimmte neu zu gestaltende Teilbereiche, deren Aufgabestellung zu einem späteren Zeitpunkt genau umrissen werden kann, einen anonymen Wettbewerb oder Studienauftrag durchzuführen.

#### «Intellektuelle Dienstleistungsvergaben»

Es scheint, als würden die Gestaltungsspielräume im öffentlichen Beschaffungswesen noch wenig ausgenutzt. Zu diesem Schluss kommt offenbar auch Rechtsanwalt Dr. Simon Ulrich, Frauenfeld, im Rahmen seiner Ausführungen an der 7. St. Galler Baurechtstagung. Dabei setzte er sich im Besonderen mit der Vergabe von analytischen und/oder geistig-schöpferischen Dienstleistungen auseinander. Unter diese Kategorie fallen auch die Arbeiten aus dem Architektur- und Ingenieurwesen, wo die Erfahrung, die Methodik und die bisherige Qualifikation eines Leistungserbringers sowie das Vertrauen in diesen von entscheidender Bedeutung für die Zuschlagserteilung sind. Damit rückt die Person, welche eine Leistung anbietet, in den Vordergrund und der Preis der Leistung in den Hintergrund oder zumindest auf den zweiten Rang.

Thomas Heiniger fasst die Ausführungen von Ulrich in *werk, bauen + wohnen* 12/2006 (S.68) wie folgt zusammen: «Das Beschaffungswesen ist von einer Starrheit und einer Lustlosigkeit der Vergabebehörden dominiert. Es soll auch an dieser Stelle zur Ausschöpfung des Gestaltungsspielraumes aufgerufen werden, zu Mut, zu Kreativität und zu Individualität bei der Planung und Festlegung des Beschaffungsverfahrens. Bereits die heutige Ordnung lässt bei richtiger Interpretation mehr Freiheiten zu, als man ihr gemeinhin zutraut.»

Blicken wir zurück auf den Projektwettbewerb zur Villa Patumbah, lässt sich ohne weiteres feststellen, dass das gewählte Verfahren für alle Beteiligten ein gutes Ergebnis gebracht hat. In der Zwischenzeit hat die Baukommission mit dem erstrangierten Büro Pfister Schiess Tropeano die weitere Planungstätigkeit aufgenommen. Die Zusammenarbeit verläuft aus der Sicht des SHS Erfolg versprechend. Offen bleibt, ob ein alternatives Vorgehen das Ergebnis in seiner Qualität hätte übertreffen können.



Der Erbauer der Villa Patumbah, Karl-Fürchtgott Zundel-Grob, liess sein Heim im Inneren mit indonesischen Motiven aufwendig ausschmücken. Die Wandmalereien und Schnitzereien erinnern an seine Zeit als Tabakplantagenbesitzer in Sumatra.

Karl-Fürchtgott Zundel-Grob, qui fit construire la villa Patumbah, commanda une décoration intérieure somptueuse, d'inspiration asiatique. Les papiers peints et les sculptures rappellent son passé de propriétaire de plantations de tabac à Sumatra



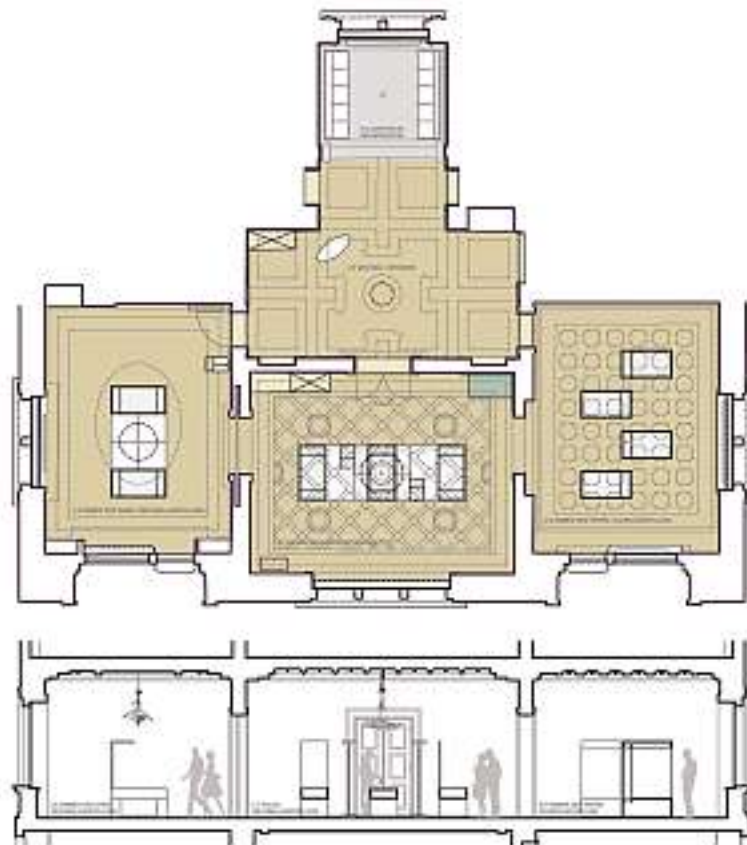
## VOM GARTENGESCHOSS BIS HINAUF AUF DAS DACH!

su. Das Siegerprojekt «Matahari» des Architekturbüros Pfister Schiess Tropeano sticht durch ein durchdachtes Konzept der Architekten hervor, wie die Besucherinnen und Besucher in der Villa empfangen und geführt werden sollen. Zentrales Element ist ein Rundgang, der vom Gartengeschoß bis hinauf auf das Dach führen wird. Folgendes Zitat aus den Wettbewerbsunterlagen verdeutlicht die Idee:

*Gerade diese Villa ist durch ihre Deutlichkeit als Einstieg ausserordentlich geeignet, aber es bedarf einer eingehenden Choreografie oder Szenografie des ersten Besuchs ... Diese Einsicht bestimmt die Art, wie wir den Rundgang durch das Haus legen, die Ausstellungsstationen darin anlegen und die denkmalpflegerische Arbeit einbetten wollen. Der Rundgang durch das Haus ist gedacht für alle, die sich die Villa zum ersten Mal ansehen wollen, etwa für Schulklassen und Gruppen. Vom Gartengeschoß durch das Haus hinauf führt er programmatisch in die Thematiken ein. Wer danach und aus eigenem Interesse das Haus besuchen wird, kann freilich auch anders darin umgehen und die Ausstellungen auf eigene Faust besuchen, einzelne Räume ansehen oder den Fortschritt der Restaurierungsarbeiten beobachten. Er kann dazu auch unmittelbar in die einzelnen Räume gelangen, vom Gartengeschoß aus mit dem Lift, aber ebenso gut auch durch den oberen Eingang, der den Beschäftigten und den Besuchern offen steht.*

Der Rundgang beginnt im Gartengeschoß, das auch eine Cafeteria beherbergen wird, und führt zunächst durch das Erdgeschoss. In den prächtig ausgestatteten Gesellschaftsräumen wird die Ausstellung präsentiert, ein Shop wird verschiedene Publikationen und anderes anbieten. Danach gelangen die Besucherinnen und Besucher – vorbei am ersten Stock, wo der Schweizer Heimatschutz seine Geschäftsstelle einrichten wird – zum Herzstück des Hauses, dem Vestibül im zweiten Stock mit seinen asiatischen Schnitzereien und Maleereien. Zum Abschluss steigen sie auf den Estrich, wo sich weitere Ausstellungsvitrinen mit besonderen Exponaten befinden, und von dort hinauf auf das Dach:

*Die Gelegenheit kann man sich nicht entgehen lassen, die Besucher zum Schluss hinauszuführen auf die Terrasse, zum Rundblick über die Stadt! Ringsum ergänzt eine Panorama-Tafel, wie sie von Ausfluggipfeln bekannt ist, das wiederhergestellte alte Geländer. Darauf werden alle markanten Bauten benannt, zumindest eine Auswahl der vorbildlichen, oder aber jene, die auf der Roten Liste stehen und von hier aus sichtbar sind, oder alle, auf die in diesem Zusammenhang hingewiesen werden soll. So wird die Intention des Zentrums für Baukultur geradezu verdinglicht und deutlich gemacht, wie ein erweitertes Verständnis für die Umwelt – die gebaute wie die landschaftliche – zu vermitteln ist.*



Das Erdgeschoss der Villa Patumbah wird öffentlich zugänglich. Verschiedenen baukulturelle Themen sollen in wechselnden Ausstellungen präsentiert werden.

Le rez-de-chaussée de la Villa Patumbah sera ouvert au public et permettra l'installation d'expositions modulables selon divers thèmes.