

# Investorenwettbewerb SULZERAREAL Werk 3

## Bebauungs- und Nutzungsprojekt Siegerteam «F»



### Verkaufsobjekt



Das Grundstück im SULZERAREAL Werk 3 in der Stadt Winterthur ist 11'893 m<sup>2</sup> gross und liegt in der Zentrumszone Z4.

Das Areal mit seiner Anlehnung an ein Wohnquartier, der Einbindungsfunktion und dem Gegenüber zum Einkaufszentrum in der ehemaligen Maschinenfabrik ist prädestiniert, mittels Mischnutzung den Bedürfnissen an eine nachhaltige Stadtentwicklung Rechnung zu tragen.

### Zielvorstellungen

Die Sulzer Immobilien AG wünscht eine Überbauung mit hoher städtebaulicher Qualität und zeitgemässer, attraktiver Architektur, die sich sehr gut in die bauliche Umgebung einfügt. Die Nahtstelle zwischen dem ehemaligen Industriegelände und dem angrenzenden Wohn- bzw. Gewerbegebiet soll in der Aussenraumgestaltung erkennbar sein.

Angestrebt wird ein energetisch und bauökologisch vorbildliches Konzept. Neubauprojekte müssen bautechnisch und bauökologisch die Anforderungen an MINERGIE-P<sup>®</sup> erfüllen.

Zu diesem Zweck wurde ein Investorenwettbewerb durchgeführt. Das Grundstück wurde potenziellen Investoren zum Kauf angeboten.

### Investorenwettbewerb

Es konnten sich Teams, bestehend aus einem Investor (Federführung) und einem Architekten, bewerben.

#### 1. Runde Präqualifikation:

In der ersten Runde reichten die Interessenten Referenzprojekte, ein Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie ein Richtangebot ein, die Teil der Beurteilung waren. Es wurden acht Teams ausgewählt, die eingeladen wurden, ein verbindliches Angebot einzureichen.

#### 2. Runde Angebot:

In der zweiten Runde musste zum verbindlichen Landpreisangebot und zum verbindlichen Bebauungs- und Nutzungsprojekt ein Modell sowie eine Landpreiskalkulation abgegeben werden.

**Suter • von Känel • Wild • AG**  
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt

Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich [skw.ch](http://skw.ch)  
Tel. +41 (0)44 315 13 90 [info@skw.ch](mailto:info@skw.ch)

## Daten

### Auftraggeber

- Sulzer Immobilien AG

### Gebietsgrösse

- 11'893 m<sup>2</sup>

### Zone

- Zentrumszone Z4

### Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der Sulzer Immobilien AG und dem Begleitgremium

### Bearbeitungszeitraum

- Investorenwettbewerb 2008/2009

### Arbeitsschritte

- Randbedingungen klären
- Ausschreibungsunterlagen erstellen
- Auswahlgremium einladen
- Präqualifikation
- Vorprüfung
- Beurteilung Angebote begleiten
- Bericht des Begleitgremiums mit Hinweisen für eine allfällige Überarbeitung verfassen

## Beurteilung Angebote

### 1. Rundgang

Zwei Projekte, welche städtebaulich und architektonisch weniger überzeugten, wurden ausgeschlossen:



«A»



«B»



«C»



«D»

### 2. Rundgang

Zwei Projekte wurden aufgrund einiger Mängel vorerst nicht vertieft beurteilt:

### 3. Rundgang

Die drei verbleibenden Projekte wurden im dritten Rundgang vertieft beurteilt. Nach intensiven Diskussionen wird folgende Reihenfolge beschlossen:



1. «E»



2. «F»



3. «G»

### 4. Preisangebote

Die Preisangebote wurden erst geöffnet, nachdem die Bebauungs- und Nutzungskonzepte beurteilt waren.

Aufgrund der tiefen Preisangebote mussten die Bewerber «E» und «G» ausgeschlossen werden.

Basierend auf dem Bewertungsmodell «Qualität und Preis» lag das Angebot des Teams «D» vor dem Angebot des Teams "F". Aufgrund der als durchschnittlich erachteten Qualität des Bebauungskonzepts des Teams «D», empfahl das Begleitgremium der Grundeigentümerin, auf das qualitativ überzeugende Angebot des Teams «F» einzutreten. Im Rahmen der Weiterbearbeitung sollte das Optimierungspotenzial des Projekts «F», sowohl hinsichtlich Qualität als auch Preis, ausgeschöpft werden.