

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 102 (2007)

Heft: 4

Artikel: Der Projektwettbewerb als ideales Instrument für alle Bauaufgaben? :
Rückblick auf den Projektwettbewerb Villa Patumbah

Autor: Maurer, Philipp

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-176229>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

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-Fürchtegott 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-Fürchtegott 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.

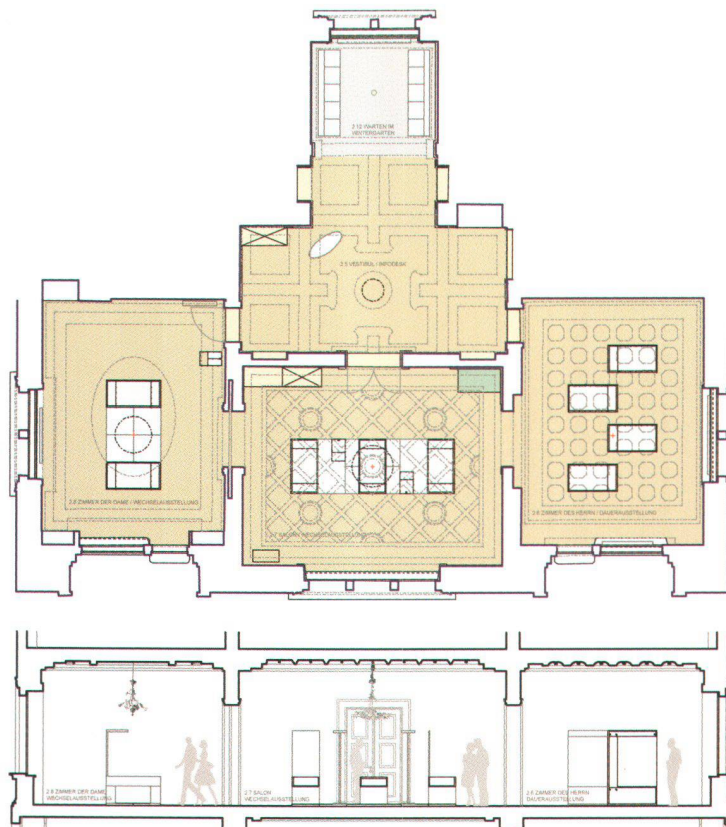
VOM GARTENGESCHOSS BIS HINAUF AUF DAS DACH!

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 Gartengeschooss 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 Gartengeschooss durch das Haus hinauf führt er programatisch 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 Gartengeschooss aus mit dem Lift, aber ebenso gut auch durch den oberen Eingang, der den Beschäftigten und den Besuchern offen steht.

Der Rundgang beginnt im Gartengeschooss, 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 Ausflugsgipfeln 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 baukulturellen 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.

Rétrospective de l'organisation du concours Villa Patumbah

Le concours de projets d'architecture : outil idéal en toute circonstance ?

Philipp Maurer, secrétaire général de Patrimoine suisse, Zurich

Au cours du premier semestre 2007, la Fondation Patumbah a organisé un concours d'architecture en vue de la rénovation et de la transformation de la Villa Patumbah en un Centre du patrimoine bâti. La procédure d'appel d'offres choisie s'inspire largement du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA n° 142. Avant d'effectuer ce choix, les organisateurs ont cherché à vérifier si cette procédure de concours était vraiment celle qui pouvait apporter les meilleurs résultats.

La Fondation Patumbah qui souhaite transformer la villa en un Centre du patrimoine bâti a lancé en collaboration avec Patrimoine suisse un concours de projets d'architecture conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA n° 142. Dans le cadre d'une première sélection non anonyme, 9 candidatures sur 67 ont été retenues. Ces neuf bureaux d'architecture ont été invités à présenter des projets de rénovation qui accordent une attention particulière au respect de la valeur patrimoniale de la villa. L'anonymat a été imposé

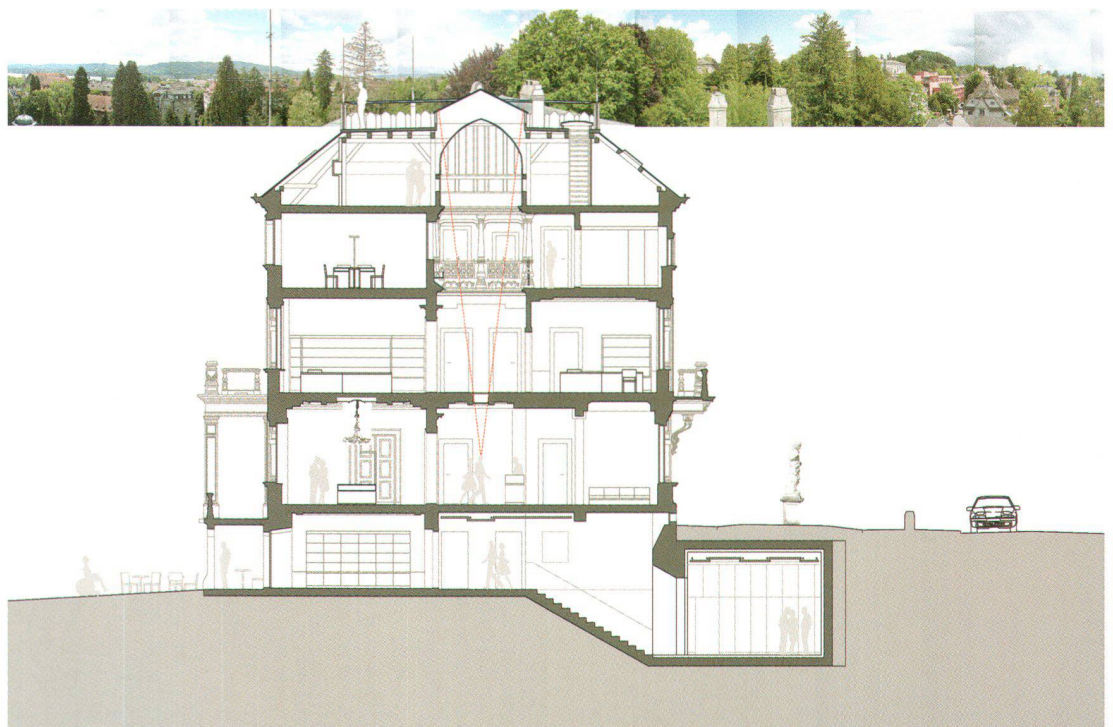
pour la suite de la procédure. Sur les huit projets remis en temps et en heure, le jury a finalement désigné un premier, un deuxième et un troisième prix, et retenu un achat.

Des candidatures anonymes au premier tour de la procédure

Il est indéniable que la procédure de concours conforme au règlement SIA n° 142 a fait ses preuves et reste très fiable. Néanmoins, Patrimoine suisse pense que d'autres procédures conformes à la législation sur les procédures d'adjudication des marchés sont envisageables. Lors de la détermination du programme du concours, Patrimoine suisse a proposé l'ouverture d'une procédure à deux degrés avec une première sélection (cinq à sept bureaux) de candidatures gardées anonymes et une deuxième sélection de candidatures non anonymes. Le jury n'a pas accepté la proposition de Patrimoine suisse. Pourtant, garder l'anonymat durant la première sélection permet d'offrir leur chance aux architectes débutants

Kernidee des Projektes von Pfister Schiess Tropeano ist die Idee, dass Besucherinnen und Besucher die Villa auf einem Rundgang vom Gartengeschoss bis hinauf auf das Dach erleben können.

Le projet du bureau Pfister Schiess Tropeano est conçu à partir de la visite complète du bâtiment, du rez-de-chaussée inférieur aux combles



ou moins connus. Il est toutefois indispensable que le jury définisse de façon précise ses critères de sélection dès le stade de la mise au concours. En levant l'anonymat durant la deuxième sélection, le jury peut avoir des échanges intéressants avec les auteurs des projets retenus et voir quel candidat apporte les meilleures solutions compte tenu de la complexité des problèmes. Ce cheminement progressif permet d'harmoniser au mieux les objectifs de reconversion d'un bâtiment et les considérations architectoniques.

Monotonie des adjudications

Simon Ulrich, avocat, spécialiste du droit de la construction, s'étonne que la marge de manœuvre dont on dispose dans les procédures d'adjudication des marchés publics soit si peu utilisée. Dans le domaine de l'architecture, l'expérience, la méthode et les résultats d'un soumissionnaire et la confiance que celui-ci inspire continuent de jouer un rôle déterminant

pour l'attribution du marché. Pour Thomas Heiniger, l'adjudication de marchés publics est dominée par la frilosité et la rigidité des autorités adjudicatrices alors que celles-ci devraient agir pour encourager la créativité, l'audace et l'originalité dans l'organisation et la préparation des concours d'architecture.

Rétrospectivement, le concours d'architecture organisé pour la rénovation de la Villa Patumbah a débouché sur des propositions et des solutions saluées par tous les participants. Les autorités ont pris contact avec le bureau d'architecture Pfister Schiess Tropeano qui a remporté le premier prix du concours. Les travaux vont se concrétiser et la collaboration semble prometteuse. Patrimoine suisse ne peut cependant pas se défaire de l'idée que le choix d'une autre procédure aurait peut-être permis de surpasser le résultat obtenu et d'atteindre une meilleure qualité encore.

DU REZ-DE-CHAUSSEE INFÉRIEUR AUX COMBLES

ms. Le premier prix du concours d'architecture a été remporté par le bureau Pfister Schiess Tropeano, dont le projet « Matahari » a séduit le jury en raison de la qualité de sa réflexion sur les espaces d'accueil et la visite guidée de la Villa Patumbah. Le projet de rénovation a été conçu à partir d'une idée de base : la visite complète du bâtiment, du rez-de-chaussée inférieur aux combles, reflétée dans quelques passages (traduits) de la documentation rendue.

La maison de maître en elle-même se prête merveilleusement bien à une bonne entrée en matière sur l'architecture ... Il manque toutefois une chorégraphie guidant le visiteur qui vient pour la première fois ... Cette réflexion est déterminante pour notre intervention, qui consiste à structurer et organiser la visite du bâtiment et à prévoir des lieux d'exposition dans le respect de la valeur patrimoniale de la villa. La visite est imaginée pour des personnes qui découvrent le bâtiment pour la première fois, par exemple des classes scolaires ou des groupes. Elle part du rez-de-chaussée inférieur et conduit les visiteurs de thématiques en thématiques vers les étages supérieurs. La personne qui connaît déjà les lieux est tout à fait libre de choisir un autre itinéraire de visite et de regarder les expositions et les pièces dans un autre ordre ou encore d'aller observer l'avancement des travaux de restauration. Elle peut aussi aller directement dans les pièces de son choix en prenant l'ascenseur depuis le rez-de-chaussée inférieur, ou passer par l'entrée principale au rez-de-chaussée.

La visite commence au rez-de-chaussée inférieur qui abritera une cafétéria. Elle continue au rez-de-chaussée qui comprend des salles somptueuses, réservées aux expositions, et une boutique proposant diverses publications et autres articles. Ensuite, elle conduit, en évitant le premier étage réservé au secrétariat de Patrimoine suisse, au deuxième étage qui constitue le cœur de la maison : un vestibule décoré de peintures et sculptures sur bois d'inspiration asiatique. Enfin, l'étage supérieur comportera des vitrines d'exposition sur des thèmes particuliers et permettra de monter sur le toit :

Pourquoi se priver d'un dernier petit plaisir pour finir en beauté la visite et ne pas s'offrir une vue panoramique sur la ville ? Une table d'orientation analogue à celles que l'on consulte au sommet des montagnes donne une reconstitution de l'ancien paysage. Elle indique tous les édifices remarquables, ou du moins une sélection, ou encore tous ceux qui figurent sur la liste rouge et sont visibles depuis ce point de vue, ou encore tous ceux qui méritent d'être mis en valeur. Cette terrasse matérialise la vocation du Centre du patrimoine bâti et offre un espace qui sensibilise le public à l'environnement, au paysage et au patrimoine bâti.