

Stiftung Drei Tannen, Wald

**Generationendurchmisches Wohnen  
am Standort KRONE Asylstrasse, Wald**

Einstufiger Projektwettbewerb  
im selektiven Verfahren

für Planungsteams bestehend aus

- Architekt
- Landschaftsarchitekt

**WETTBEWERBSPROGRAMM**

**23. April 2018**



## INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Zweck des Projektwettbewerbs	1
1.3	Ziele des Projektwettbewerbs	1
1.3.1	Nutzung	2
1.3.2	Wirtschaftlichkeit	2
1.3.3	Nachhaltigkeit	2
1.3.4	Ortsbild	2
2	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
2.1	Auftraggeberin	3
2.2	Organisation und Durchführung	3
2.3	Gesetzliche Grundlagen	3
2.4	Projektwettbewerb	3
2.4.1	Wettbewerbsart und -verfahren	3
2.4.2	Optionale Bereinigungsstufe	4
2.4.3	Wettbewerbssprache	4
2.4.4	Verbindlichkeit	4
2.5	Teilnahmebedingungen / Zu erbringende Nachweise	4
2.6	Rechtsschutz / Beilegung von Streitfällen, Gerichtsstand	5
2.7	Entschädigungen / Preise und Ankäufe	5
2.7.1	Phase 1 «Selektion»	5
2.7.2	Phase 2 «Projektwettbewerb»	5
2.8	Absichtserklärung weitere Beauftragung und Honorierung	6
2.8.1	Umfang weitere Beauftragung	6
2.8.2	Honorierung der Leistungen	6
2.8.3	Urheberrecht / Veröffentlichung	6
3	PREISGERICHT (JURY)	7
4	AUFGABENSTELLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN	8
4.1	Aufgabenstellung	8
4.2	Rahmenbedingungen	8
4.2.1	Baurechtliche Grundlagen	8
4.2.2	Gestaltungsplanpflicht	8
4.2.3	Gutachten Natur- und Heimatschutzkommission Kanton Zürich	8
4.2.4	Altersgerechte Wohnbauten	8
4.2.5	Verkehrerschliessung	8
4.2.6	Nachhaltigkeit	9
4.2.7	Wirtschaftlichkeit	9
4.2.8	Schutzräume	9

5	ABGEGEBENE GRUNDLAGEN	10
5.1	Phase 1 «Selektion»	10
5.2	Phase 2 «Projektwettbewerb»	10
6	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	11
6.1	Einzureichende Unterlagen Phase 1 «Selektion»	11
6.2	Einzureichende Unterlagen Phase 2 «Projektwettbewerb»	11
6.3	Ausschluss von nicht verlangten Unterlagen	13
6.4	Anforderungen	13
6.4.1	Beschriftung / Kennwort / Anonymität	13
6.4.2	Varianten	13
7	TERMINE / ABLAUF UND MODALITÄTEN	14
7.1	Terminübersicht	14
7.2	Ablauf und Modalitäten	15
7.2.1	Öffentliche Ausschreibung	15
7.2.2	Download Wettbewerbsgrundlagen Phase 1 «Selektion»	15
7.2.3	Einreichen der Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb	15
7.2.4	Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Bewerber	15
7.2.5	Ortsbesichtigung / Bezug Modell	15
7.2.6	Fragenstellung / Fragenbeantwortung	15
7.2.8	Einreichen der Beiträge zum Projektwettbewerb	16
7.2.9	Einreichen der Modelle zum Projektwettbewerb	16
7.2.10	Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht	16
7.2.11	Information der Teilnehmenden über das Wettbewerbsresultat	16
7.2.12	Ausstellung Wettbewerbsprojekte	16
7.2.13	Rücknahme der Wettbewerbsbeiträge	16
8	EIGNUNGS- UND BEURTEILUNGSKRITERIEN	17
8.1	Eignungskriterien Phase 1 «Selektion»	17
8.2	Beurteilungskriterien Phase 2 «Projektwettbewerb»	17
9	VORPRÜFUNG DER BEITRÄGE ZUM PROJEKTWETTBEWERB	17
10	GENEHMIGUNG WETTBEWERBSPROGRAMM	18
10.1	SIA	18
10.2	Auftraggeberin	18
10.3	Preisgericht	18

**Gender-Hinweis:**

Aus Gründen der Lesbarkeit wird hauptsächlich die männliche Form verwendet. Die Ausführungen gelten jeweils für beide Geschlechter.

## **1 EINLEITUNG**

### **1.1 Ausgangslage**

In der gemeinnützigen Stiftung Drei Tannen werden seit Ende 2000 die Dienstleistungen des Pflegezentrums Wald, des Altersheims Drei Tannen sowie der Spitex Wald und Fischenthal zusammengefasst. Im Jahr 2008 kam mit dem Seniorenwohnsitz Rosenthal ein weiterer Betrieb dazu. Die Stiftung Drei Tannen bietet der Bevölkerung der Gemeinden Wald und Fischenthal eine koordinierte und präzise, auf die Kundenbedürfnisse abgestimmte Versorgungskette von ambulanten bis stationären Leistungen im Gesundheitsbereich.

Die Stiftung ist derzeit damit befasst, auf dem Areal Rosenthal in Wald einen Neubau zu realisieren, in welchem das heutige Altersheim, das heutige Pflegezentrum und die Spitex unter einem Dach zusammengefasst und zusätzlich eine Gemeinschaftsarztpraxis, eine Physiopraxis sowie Wohneinheiten mit Service angesiedelt werden sollen.

Nach erfolgtem Umzug ins neue Alterszentrum Rosenthal (geplant im 1. Quartal 2020) beabsichtigt die Stiftung, am frei werdenden Standort des heutigen Pflegezentrums an der Asylstrasse künftig generationendurchmisches Wohnen anzubieten.

Vor diesem Hintergrund hat die Stiftung im Jahr 2015 Standort- und Marktanalysen für die Realisierung von Wohnungen durchführen lassen (Fahrländer Partner AG, Raumentwicklung, Zürich).

Anschliessend hat sie das Architekturbüro Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich, mit der Erarbeitung der Studie «Entwicklungskonzept KRONE Wald» beauftragt, in deren Rahmen im Februar 2017 unter anderem drei konzeptionelle Ansätze für die Umnutzung des Areals Asylstrasse aufgezeigt wurden.

Im Rahmen eines Projektwettbewerbs soll nun das am besten geeignete Projekt für die Entwicklung des generationendurchmischten Wohnens am Standort Asylstrasse gefunden werden.

### **1.2 Zweck des Projektwettbewerbs**

Zweck des Projektwettbewerbs ist

- die Auswahl einer geeigneten architektonischen und ortsbaulichen Lösung für Erstellung eines generationendurchmischten Wohnangebots auf der Parzelle Nr. 6714 in Wald, welche sich an den Vorgaben der BZO Wald und des Natur- und Heimatschutzes des Kantons Zürich orientiert sowie die erhöhten Anforderungen an die Verkehrserschliessung optimal erfüllt.
- die Auswahl eines geeigneten Planungsteams bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt.

### **1.3 Ziele des Projektwettbewerbs**

Aufgabe der am Projektwettbewerb teilnehmenden Planungsteams bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt ist die Erarbeitung eines Projekts für generationendurchmisches Wohnen mit maximalem Wohnnutzungsanteil auf dem Planungssperimeter sowie einer ortsbaulichen Aussage zur räumlichen Anbindung und Integration im Quartier. Dabei ist der Planungssperimeter als ein Gesamtprojekt zu betrachten, der jedoch gegebenenfalls in Etappen realisiert wird.

Bei der Erarbeitung des Wettbewerbsprojekts ist zwingend eine Abparzellierungsmöglichkeit von ca. 40 – 60% aufzuzeigen, wobei die ortsbildliche Einordnung für jede der Etappen separat gewährleistet sein muss. Dies soll der Stiftung Drei Tannen ermöglichen, nach Abschluss des Projektwettbewerbs bei Bedarf einen Teilbereich an einen Investor zu verkaufen.

Bei der Planung sind die existenten Landressourcen optimal zu nutzen. Es soll in verträglicher Weise auf die Gegebenheiten des Areals eingegangen werden.

### **1.3.1 Nutzung**

- Die Wohngebäude sollen sich in erster Linie an den Bedürfnissen von Bewohnenden aller Generationen orientieren. Hochwertige, hindernisfreie Wohnungen zu bezahlbaren Preisen, freiwilliges Engagement und der Austausch von Dienstleistungen auf privater Basis sowie ein hohes Mass an Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner sollen mit dem Um- und/oder Neubau gewährleistet sein.
- Die Gebäude und die haustechnischen Installationen sind unterhaltsfreundlich und die Einrichtungen funktional zu planen, sodass auch bei den Unterhalts- und Betriebskosten eine hohe Wirtschaftlichkeit gegeben ist.
- Baustruktur und Installationen müssen ein gewisses Mass an Flexibilität zulassen, so dass ohne kostenintensive Baumassnahmen neue Entwicklungen und Erkenntnisse (wie beispielsweise neue Wohnformen) oder Umnutzungen realisiert werden können.

### **1.3.2 Wirtschaftlichkeit**

- Das Projekt soll so angelegt sein, dass die Investitionskosten sowie künftige Betriebs- und Unterhaltskosten möglichst tief gehalten werden können.

### **1.3.3 Nachhaltigkeit**

- Es wird eine energetisch und ökologisch nachhaltige Lösung erwartet.
- Beständige, unterhaltsarme Konstruktionen und Materialien mit gutem Alterungsverhalten sind zwingend.
- Gute Bauqualität und angepasste Materialwahl gewährleisten langfristig eine hohe Gebrauchs- und Betriebstauglichkeit der Gebäude.

### **1.3.4 Ortsbild**

In ihrem Gutachten vom 8. Oktober 2012 (Grundlage 9) hält die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürichs fest, dass sie sich grundsätzlich einen Ersatzneubau an der Stelle des heutigen Pflegezentrums vorstellen kann. Allerdings gilt es dabei, die sogenannte Stadtkrone, zu welcher sich die drei grossen, prägnanten Solitärbauten des Pflegezentrums, des Altersheims und des Primarschulhauses formieren, zu erhalten. Diesem Anspruch ist bei der Entwicklung des generationendurchmischten Wohnprojekts zwingend Rechnung zu tragen.

## 2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### 2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin für das geplante Bauvorhaben und Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist die

Stiftung Drei Tannen  
Asylstrasse 16  
8636 Wald

vertreten durch ihre Organe.

### 2.2 Organisation und Durchführung

Mit der Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs beauftragt ist die H. Limacher Partner AG, Zürich. Sämtliche das Verfahren betreffende Fragen sind zu richten an:

H. Limacher Partner AG  
«WB KRONE Asylstrasse»  
Vogelsangstrasse 52  
8006 Zürich

Mail: [gdm@hlp.ch](mailto:gdm@hlp.ch)

### 2.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Auftraggeberin erfüllt für die Gemeinde Wald den gesetzlichen Versorgungsauftrag für die Bereiche stationäre Langzeitpflege (Pflegezentrum), betreutes Wohnen (Altersheim) und spitalexterne Dienste.

Der geplante Bau von Miet-/Eigentumswohnungen, welcher Gegenstand des vorliegenden Projektwettbewerbs ist, liegt ausserhalb dieses kommunalen Auftrags und wird von der Stiftung zu Anlagezwecken erstellt.

Entsprechend ist der Projektwettbewerb nicht dem Vergaberecht für das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung Kanton Zürich) unterstellt, sondern dem Privatrecht.

### 2.4 Projektwettbewerb

#### 2.4.1 Wettbewerbsart und -verfahren

Die Auftraggeberin führt einen einstufigen Projektwettbewerb im selektivem Verfahren durch, entsprechend der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

#### Phase 1 «Selektion»

Aufgrund der unter Ziffer 8.1 genannten Eignungskriterien werden unter den fristgerecht und vollständig eingereichten Bewerbungen maximal 10 Planungsteams bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt ausgewählt, welche zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassen werden.

Von den selektionierten Planungsteams können maximal 2 Nachwuchsteams zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen werden (zu erfüllende Bedingungen vgl. Ziffer 2.5).

Die Auftraggeberin behält sich vor, im Rahmen der Vorprüfung notwendige Bestätigungen bei Behörden und Sozialversicherungsanstalten sowie Auskünfte bei den von den Bewerbenden bezeichneten Referenzpersonen einzuholen.

Die für die Selektion eingereichten Bewerbungsunterlagen werden ausschliesslich für Beurteilungszwecke durch das Preisgericht verwendet und vertraulich behandelt. Sie gehen vollumfänglich in das Eigentum der Auftraggeberin über.



## Phase 2 «Projektwettbewerb»

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht erfolgt anhand der unter Ziffer 8.2 aufgeführten Beurteilungskriterien.

### 2.4.2 Optionale Bereinigungsstufe

Falls es das Preisgericht als notwendig erachtet, kann der Wettbewerb im Rahmen einer optionalen, anonymen, separat entschädigten Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 142 mit Projekten aus der engeren Wahl verlängert werden. In diesem Fall findet die Rangierung erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

### 2.4.3 Wettbewerbssprache

Die Sprache des Projektwettbewerbs wie auch der späteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

### 2.4.4 Verbindlichkeit

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung durch die Auftraggeberin sowie die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein aufgestellte Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe und die ergänzenden Wegleitungen bilden die verbindliche Wettbewerbsgrundlage für die Auftraggeberin, das Preisgericht und die Teilnehmenden.

Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen sowie die Entscheide des Preisgerichts (auch in Ermessensfragen).

## 2.5 Teilnahmebedingungen / Zu erbringende Nachweise

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Architekten und Landschaftsarchitekten offen, welche

- in der Schweiz Geschäftssitz oder Niederlassung haben
- Erfahrung in der Planung und Ausführung von Wohnsiedlungsneubauten in einem anspruchsvollen ortsbaulichen Umfeld sowie in einer Grössenordnung der Baukosten von CHF 25 Mio. haben
- den Nachweis zur Befähigung der selbständigen Berufsausübung mittels
  - . Eintrag im Berufsregister (REG A oder B) *oder*
  - . Mitgliedschaft SIA, BSA bzw. BSLA *oder*
  - . Diplom einer Hochschule oder Fachhochschule
 erbringen.

Die entsprechenden Nachweisdokumente müssen vor dem 31.03.2018 datiert sein. Sie sind von allen Mitgliedern des Planungsteams (Architekten und Landschaftsarchitekten, im Fall der Bildung einer Arbeitsgemeinschaft unter Architekten von allen daran beteiligten Büros) einzureichen.

- Kumulativ zu erfüllende Zusatzbedingungen für Architekten, die sich als Nachwuchsbüro bewerben:
  - . Das Architekturbüro wurde vor weniger als 5 Jahren gegründet (Stichtag: 31.03.2013). Der Nachweis ist mittels Auszug aus dem Handelsregister oder anderer geeigneter Dokumentation (z.B. mittels Bestätigung der zuständigen SVA über die erstmalige Anmeldung) zu erbringen.
  - . Das Alter der geschäftsführenden Architekten darf maximal 40 Jahre betragen (Jahrgang 1978 oder jünger). Der Nachweis ist mittels Pass- oder ID-Kopie aller Mitglieder der Geschäftsführung zu erbringen.
  - . Das Büro verfügt nicht über die verlangte Erfahrung in der Planung und Ausführung von Wohnsiedlungsneubauten. Stattdessen bewerben sich die Büros mit bereits erarbeiteten und beurteilten Wettbewerbsbeiträgen zu komplexeren Bauvorhaben.

Im Fall der Bildung einer Arbeitsgemeinschaft unter Architekten sind diese Zusatzbedingungen von allen daran beteiligten Büros zu erfüllen.

Der Beizug von Fachplanern, weiteren Spezialisten oder Beratern zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe ist erlaubt. Diese haben jedoch keinen Anspruch auf eine Entschädigung oder einen Auftrag seitens der Auftraggeberin.

Arbeitsgemeinschaften sind nur bei den Architekten, nicht bei den Landschaftsarchitekten zugelassen. Die Federführung ist dabei klar zu bezeichnen.

Mehrfachbewerbungen sind weder bei den Architekten noch bei den Landschaftsarchitekten erlaubt und führen zum Ausschluss vom Wettbewerbsverfahren.

Gemäss Ordnung SIA 142, Art. 12.2, darf am Projektwettbewerb nicht teilnehmen, wer

- bei der Auftraggeberin, einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt ist,
- mit einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder mit diesen in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht,
- den Wettbewerb begleitet.

Detailangaben siehe SIA-Wegleitung 142i-202d «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013:

[http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia\\_142\\_143/142i-202d\\_Befangenheit\\_2013.pdf](http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-202d_Befangenheit_2013.pdf)

## 2.6 Rechtsschutz / Beilegung von Streitfällen, Gerichtsstand

Schweizer Recht ist anwendbar.

Für die Beilegung von zivilrechtlichen Streitigkeiten sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist der Geschäftssitz der Auftraggeberin.

## 2.7 Entschädigungen / Preise und Ankäufe

### 2.7.1 Phase 1 «Selektion»

Die Teilnahme an der Selektion wird nicht entschädigt.

### 2.7.2 Phase 2 «Projektwettbewerb»

Die Gesamtpreissumme für 3 – 5 Preise, Ankäufe sowie allfällige Entschädigungen wurde nach SIA ermittelt und beträgt CHF 206'000 (exkl. MwSt.). Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet, davon maximal 20% für allfällige Ankäufe.

Das Preisgericht behält sich vor, allenfalls alle Teilnehmenden, deren Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zugelassen wurden, mit einer Pauschale zu entschädigen, wobei die Summe der Pauschalentschädigungen gegebenenfalls maximal 1/4 der Gesamtpreissumme beträgt. Der diesbezügliche Entscheid wird vom Preisgericht anlässlich der Jurierung aufgrund der Qualität der eingereichten Projektvorschläge gefällt.

Ein Wettbewerbsbeitrag wird von der Preiserteilung ausgeschlossen, wenn er von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abweicht. Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Sachpreisrichter vorausgesetzt, können angekaufte Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden (vgl. SIA-Ordnung 142, Ausgabe 2009, Art. 22.3).

Anderweitige Entschädigungen werden nicht entrichtet, insbesondere nicht an Fachplaner, weitere Spezialisten oder Berater, welche vom Planungsteam zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe beigezogen werden.



## 2.8 Absichtserklärung weitere Beauftragung und Honorierung

### 2.8.1 Umfang weitere Beauftragung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfasser des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojektes freihändig mit der weiteren Projektierung, Ausschreibung und Realisierung des Bauvorhabens (Phasen 3 - 5 gemäss SIA plus Mitwirkung beim Gestaltungsplanverfahren) zu beauftragen.

Die Auftraggeberin behält sich für die Ausführung eine GU- oder TU-Vergabe vor, oder (in Absprache mit dem Planungsteam) den Beizug eines Ausführungsspezialisten für Teilleistungen der Phase 4 «Ausschreibung» und der Phase 5 «Realisierung» (insbesondere Ausschreibung, Werkverträge, Bauleitung, Kostenkontrolle). Ebenfalls vorbehalten bleibt die Abparzellierung eines Teilbereichs nach Abschluss des Projektwettbewerbs zwecks Verkaufs an einen Investor (vgl. auch Ziffer 1.3). Es verbleiben jedoch in jedem Fall 58,5 Teilleistungsprozente des Gesamtprojektes beim Gewinnerteam.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall der endgültige Beschluss der Organe der Stiftung Drei Tannen, Wald, über die Beauftragung der Weiterbearbeitung sowie die phasenweise Bereitstellung der erforderlichen Kredite.

### 2.8.2 Honorierung der Leistungen

Die Honorarberechnung erfolgt gemäss Artikel 7 «Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten»

- der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) für die Architekten
- der SIA-Ordnung 105 (Ausgabe 2014) für die Landschaftsarchitekten.

Dabei gelangen folgende Berechnungsfaktoren zur Anwendung:

FAKTOR	ARCHITEKT	LANDSCHAFTSARCHITEKT
Schwierigkeitsgrad (n)	1.0 (Baukategorie IV)	1.0 (Baukategorie III)
Anpassungsfaktor (r)	1.0 bis max. 1.1	1.0 bis max. 1.1
Sonderleistungen (s)	1.0	1.0
Teamfaktor (i)	1.0	1.0
Stundenansatz (h)	CHF 130.--	CHF 130.--

Die übrigen Berechnungsfaktoren sind Gegenstand der Vertragsverhandlungen mit dem siegreichen Planungsteam.

### 2.8.3 Urheberrecht / Veröffentlichung

Das Urheberrecht an den eingereichten Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Projektverfassenden. Die Pläne und Modelle der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Falls der Folgeauftrag nicht zustande kommt aus Gründen, die das Planerteam zu vertreten hat, behält sich die Auftraggeberin vor, das Projekt mit einem anderen Planerteam zu realisieren. In diesem Fall hat der Wettbewerbsgewinner Anspruch auf eine Abgeltung gemäss der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009), Art. 27.2. Mit dieser Abgeltung geht auch das Recht auf die Auftraggeberin über, das Projekt weiter zu verwenden. Sinngemäss gilt diese Regelung auch für Planungsleistungen eines einzelnen Planers aus dem Planungsteam.

Die Auftraggeberin und die Wettbewerbsteilnehmenden haben das Recht auf Veröffentlichung, wobei sowohl die Auftraggeberin als auch die Projektverfassenden stets namentlich zu erwähnen sind.

### 3 PREISGERICHT (JURY)

Die im Folgenden aufgeführten Mitglieder des Preisgerichts nehmen von jeder mittelbaren oder unmittelbaren Teilnahme am Projektwettbewerb Abstand. Sie nehmen keinen Auftrag an, der sich aus dem Wettbewerb ergibt, mit Ausnahme einer weiteren Beratung der Auftraggeberin (Art. 10.7, Ordnung SIA 142).

#### Fachpreisrichter mit Stimmrecht

- Marco Giuliani (Präsident Preisgericht) BGP Architekten ETH SIA BSA, Zürich  
dipl. Arch. ETH/SIA
- Ruggero Tropeano ruggero tropeano architekten, Zürich  
dipl. Arch. ETH/BSA/SIA
- Marius Hug Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich  
dipl. Arch. ETH/SIA/BSA
- Marie-Noëlle Adolph manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen  
dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH/SIA/BSLA

#### Ersatz Fachpreisrichter

- Corina Gatzsch-Flury cgf architektur, Wald  
dipl. Arch. ETH/SIA

#### Sachpreisrichter mit Stimmrecht

- Stefan Schädle Stiftungsrat Stiftung Drei Tannen  
dipl. Arch. ETH/SIA, MRICS
- Albert Hess Stiftungsrat Stiftung Drei Tannen/Gemeinderat Wald
- Dr. Hubert J. Rüegg Vorsitzender Geschäftsleitung Stiftung Drei Tannen

#### Ersatz Sachpreisrichter

- Regina Walthert Stiftungsrätin Stiftung Drei Tannen  
dipl. Arch. ETH/Gerontologin MAS

#### Beratende Experten ohne Stimmrecht

- Daniel Akermann Experte Baurecht  
redc ag, Rapperswil-Jona
- Gabriela Devigus Minder Wettbewerbsbegleiterin  
H. Limacher Partner AG, Zürich
- Roger Stocker Kostenplaner  
HSSP AG, Zürich
- Denise Ulrich Verfasserin Machbarkeitsstudie  
Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten, Zürich
- Simon Wegmann Experte Verkehr und Erschliessung  
Suter.von Känel.Wild AG, Zürich
- Barbara Beckmann Expertin Energie/Ökologie  
Energiekonzepte AG

Die Auftraggeberin behält sich den Beizug weiterer beratender Experten ohne Stimmrecht ausdrücklich vor.

## 4 AUFGABENSTELLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 Aufgabenstellung

Die Stiftung Drei Tannen beabsichtigt am Standort des heutigen Pflegezentrums (nach dessen Umzug in den Neubau auf dem Rosenthal-Areal) die Realisierung einer Neubebauung oder eines Um- und Erweiterungsbaus,

- in welcher zukunftsorientierte, flexible Wohnungen für generationendurchmischtes Wohnen angeboten werden können
- welche sicheres und selbständiges Wohnen für Bewohnerinnen und Bewohner verschiedener Generationen ermöglicht
- welche die Vorgaben der Norm SIA 500 und ergänzend die Vorgaben des Merkblatts «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten» des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO (Grundlage 13) erfüllen
- die eine gelebte Nachbarschaft fördert
- welche die Kostenlimiten gemäss kantonaler Wohnbauförderungs-Verordnung (WbföV) anstrebt
- welche mit zeitgemässer Architektur zu überzeugen vermag und dabei die baurechtlichen Vorgaben sowie die Empfehlungen der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich berücksichtigt
- wobei es den Planern überlassen bleibt, ob und in welchem Umfang das bestehende Gebäude erhalten und umgenutzt wird.

### 4.2 Rahmenbedingungen

#### 4.2.1 Baurechtliche Grundlagen

Die Lösungskonzepte zum Projektwettbewerb haben sich an den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Wald zu orientieren. Die entsprechenden Reglemente und Pläne können von den Wettbewerbsteilnehmenden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wald online eingesehen und heruntergeladen werden:

[http://www.wald.zh.ch/de/verwaltung/bereiche/welcome.php?amt\\_id=10212](http://www.wald.zh.ch/de/verwaltung/bereiche/welcome.php?amt_id=10212)

#### 4.2.2 Gestaltungsplanpflicht

Gemäss Art. 60 der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Wald unterliegt die Asylstrasse der Gestaltungsplanpflicht. In Art. 60.4 der BZO sind die gebietsspezifischen Anforderungen definiert. Sie bilden die Grundlage für den vorliegenden Projektwettbewerb und sind anzustreben.

#### 4.2.3 Gutachten Natur- und Heimatschutzkommission Kanton Zürich

In ihrem Gutachten vom 8. Oktober 2012 nimmt die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich Stellung zum Bauvorhaben der Stiftung Drei Tannen am Standort des heutigen Pflegezentrums. Die im Gutachten enthaltenen Empfehlungen sind bei der Erarbeitung der Wettbewerbsprojekte anzustreben.

#### 4.2.4 Altersgerechte Wohnbauten

Bei der Planung der Wohnungen ist die Planungsnorm SIA 500 einzuhalten und das Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten» des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO, welches über die Norm SIA 500 hinausgeht, anzuwenden.

#### 4.2.5 Verkehrserschliessung

Die Auftraggeberin erwägt aktuell die Ausarbeitung eines privatrechtlichen Erschliessungsvertrags auf der Grundlage eines Quartierplanverfahrens zur Regelung der Verkehrserschliessung. Für die Projektentwicklung ist von einer Verkehrserschliessung über die Asylstrasse auszugehen.

#### 4.2.6 Nachhaltigkeit

- Die energetischen Anforderungen gemäss Art. 60.1 der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Wald sind zwingend einzuhalten.
- Die Zertifizierung nach dem Standard «Minergie-P» ist vorgesehen. Die entsprechenden Anforderungen sind so zu erfüllen, dass die Wohn- und Lebensqualität der Bewohnenden nicht beeinträchtigt werden.
- Die Erfüllung der Vorgaben für den Oeko- und den Sozialbonus werden von der Bauherrschaft nicht angestrebt.

#### 4.2.7 Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts hinsichtlich Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten kommt grosse Bedeutung zu. Es ist ein architektonisches Konzept anzustreben, das eine möglichst optimierte Flächennutzung erfordert.

Die Wirtschaftlichkeit wird anhand folgender Faktoren beurteilt:

- Verhältnis von Hauptnutz- (HNF) zu Geschossfläche (GF)
- Verhältnis von Gebäudevolumen (GV) zu Geschossfläche (GF)
- Verhältnis von Verkehrsfläche (VF) zu Geschossfläche (GF)
- Verhältnis von Konstruktionsfläche (KF) zu Geschossfläche (GF)

#### 4.2.8 Schutzräume

Das Projekt unterliegt der Schutzraumbaupflicht. Unter folgendem Link lassen sich Grösse, Belüftung und Ausrüstung der Schutzraumbauten projektbezogen berechnen:

[https://www.stadt-zuerich.ch/pd/de/index/schutz\\_u\\_rettung\\_zuerich/zivilschutz/schutzbauten/online-berechnung.html#1\\_schritt\\_ermitteln\\_siedle\\_anzahl\\_der\\_erforderlichen\\_schutzplaetze](https://www.stadt-zuerich.ch/pd/de/index/schutz_u_rettung_zuerich/zivilschutz/schutzbauten/online-berechnung.html#1_schritt_ermitteln_siedle_anzahl_der_erforderlichen_schutzplaetze)

## 5 ABGEGEBENE GRUNDLAGEN

### 5.1 Phase 1 «Selektion»

Grundlage	Abgabeform	Bezeichnung
Wettbewerbsprogramm	pdf	Grundlage 1
Soll-Raumprogramm	pdf	Grundlage 2
Situationsplan mit Planungsperimeter und Höhenkurven	pdf	Grundlage 3
Formulare «Angaben zum Unternehmen» - Architekt - ARGE Architekten - Landschaftsarchitekt	Excel	Grundlage 4
Formular «Selbstdeklaration»	pdf	Grundlage 5
Formulare «Nachweis Referenzprojekte» - Architekt oder ARGE Architekten - Schlüsselperson Architekt - Landschaftsarchitekt - Schlüsselperson Landschaftsarchitekt	Excel	Grundlage 6

### 5.2 Phase 2 «Projektwettbewerb»

Grundlage	Abgabeform	Bezeichnung
Wettbewerbsprogramm	pdf	Grundlage 1
Soll-Raumprogramm	Excel	Grundlage 2
Situationsplan mit Planungsperimeter und Höhenkurven	pdf + dwg/dxf	Grundlage 3
Formulare «Angaben zum Unternehmen» - Architekt - ARGE Architekten - Landschaftsarchitekt	Excel	Grundlage 4
Standort- und Marktanalyse «KRONE», Wald Fahrländer Partner AG, Juni 2015	pdf	Grundlage 7
Entwicklungskonzept «KRONE», Wald Oester Pfenninger Architekten AG, Februar 2017	pdf	Grundlage 8
Gutachten Nr. 10-2012 «Wald Asylstrasse 16, Ersatzbau ehem. Spital Wald» Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich, 08.10.2012 (inkl. Projektstudie «Altersheim Wald», Baumschlagler Eberle Architekten AG)	pdf	Grundlage 9
«Abklärungen zum Oberboden und Baugrund, sowie geotechnische Beratung» Ecosens AG, 19.09.2017	pdf	Grundlage 10
«Schadstoffgutachten (Gebäudecheck)» Ecosens AG, 15.09.2017	pdf	Grundlage 11
Bestandspläne	pdf	Grundlage 12
Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten»	pdf	Grundlage 13
Modell 1:500 (Abgabe erfolgt anlässlich der Ortsbesichtigung)	Modell	Grundlage 14

## 6 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

### 6.1 Einzureichende Unterlagen Phase 1 «Selektion»

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind auf weissem, festem Papier zu erstellen und nicht gefaltet, gebunden oder geheftet als lose Blattsammlung abzugeben.

Nicht frist-/formgerecht, unvollständig oder ausschliesslich in digitaler Form (auf CD oder anderen Datenträgern oder per E-Mail) eingereichte Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Unterlage	Abgabeform	Bezeichnung
Formulare «Angaben zum Unternehmen» - Architekt - ARGE Architekten (jedes ARGE-Mitglied hat ein separates Formular einzureichen) - Landschaftsarchitekt vollständig ausgefüllt und unterzeichnet.	Papier	Grundlage 4
Zu erbringenden Nachweise ( <i>Details siehe Ziffer 2.5 «Teilnahmebedingungen»</i> ) - Nachweis Befähigung selbständige Berufsausübung <u>Zusätzlich für Nachwuchsteams Architekten:</u> - Nachweis Gründung Architekturbüro - Altersnachweis der geschäftsführenden Architekten	Papier	---
Formular «Selbstdeklaration», vollständig ausgefüllt und unterzeichnet (von jedem Mitglied des Planungsteams einzureichen, im Falle einer ARGE Architekten von jedem ARGE-Mitglied separat)	Papier	Grundlage 5
Formulare «Nachweis Referenzprojekte» - Architekt (2 Referenzprojekte) - ARGE Architekten (total 2 Referenzprojekte) - Schlüsselperson Architekt (1 Referenzprojekt) - Landschaftsarchitekt (2 Referenzprojekte) - Schlüsselperson Landschaftsarchitekt (1 Referenzprojekt) vollständig ausgefüllt.	Papier	Grundlage 6
Aussagekräftige Dokumentation der Referenzprojekte der Architekten und der Landschaftsarchitekten anhand von Plänen, Fotos, Texten. (Umfang pro Projekt maximal 2 Seiten DIN A3, einseitig bedruckt)	Papier	---

### 6.2 Einzureichende Unterlagen Phase 2 «Projektwettbewerb»

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen sind auf weissem, festem Papier ohne eingefärbten Hintergrund oder Hochglanzoberfläche im Format DIN A0 quer zu erstellen. Mit Ausnahme von Umgebung, Renderings/ Visualisierungen und dem Erläuterungsbericht sind die Pläne in schwarz/weiss darzustellen.

Die Planunterlagen sind in zweifacher Ausführung in einer soliden Mappe (keine Planrollen!) einzureichen:

- 1 Plansatz ungefaltet (Exemplar für die Beurteilung durch das Beurteilungsgremium)
- 1 Plansatz auf Format DIN A4 gefaltet (Exemplar für die Vorprüfung)

Der Plansatz pro Projektbeitrag darf 6 Pläne nicht überschreiten.

Nicht frist-/formgerecht, nicht beurteilbare oder ausschliesslich in digitaler Form (auf CD oder anderen Datenträgern oder per E-Mail) eingereichte Beiträge werden vom Verfahren ausgeschlossen.



Einzureichende Unterlage	Anforderungen / Vorgaben
<b>Situationsplan 1:500</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus Dachaufsicht mit Darstellung von Gebäude(n), Vorbereichen, Aussenanlagen und Parkierung, mit Angabe der Höhenkoten der Gebäudezugänge und mit Aufzeigen der externen Erschliessung sowie der Abparzellierungsmöglichkeit.</li> <li>- Schwarzplan</li> <li>- Der Plan ist analog dem abgegebenen Situationsplan zu orientieren.</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als PDF auf CD</b></p>
<b>Grundrisse 1:200</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundrisspläne aller Geschosse (EG mit Darstellung der Umgebung) mit Angabe der Schnittlinien.</li> <li>- Die Pläne sind analog dem abgegebenen Situationsplan zu orientieren.</li> <li>- Die einzelnen Räume sind auf den Plänen zwingend wie folgt zu beschriften: <ul style="list-style-type: none"> <li>. Betriebsstellenummer (gem. Soll-Raumprogramm)</li> <li>. Raumbezeichnung (gem. Soll-Raumprogramm)</li> <li>. Hauptnutzfläche (HNF gem. SIA 416) in m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-left: 100px;"> 1.1 Schlafen 15m<sup>2</sup> </div> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als PDF auf CD</b></p>
<b>Schnitte und Fassaden 1:200</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sämtliche zum Verständnis notwendigen Schnitte und Fassaden.</li> <li>- In den Schnitten sind die wesentlichen Höhenkoten des Gebäudes und des umgebenden Terrains anzugeben.</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als PDF auf CD</b></p>
<b>Detail Fassade (Schnitt und Ansicht) 1:50</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufzeigen der Konstruktions- und Materialwahl.</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als PDF auf CD</b></p>
<b>Grundrisse 1:100</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Typische Wohnungsgrundrisse einschliesslich Nasszelle und Schachtkonzept mit Darstellung einer Muster-Einrichtung.</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als PDF auf CD</b></p>
<b>Erläuterungsbericht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Erläuterungsbericht ist in die oben aufgeführten Pläne zu integrieren. Er beinhaltet Aussagen zum architektonischen Konzept (Konstruktion, Gestaltung, Materialwahl) und zu den Überlegungen der Planer.</li> </ul>
<b>Renderings/Visualisierungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renderings/Visualisierungen sind im Rahmen des Erläuterungsberichts zugelassen, aber nicht verlangt.</li> </ul>
<b>Komplettes Set Abgabepläne skaliert auf DIN A3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sämtliche Abgabepläne skaliert auf DIN A3 mit Angabe eines graphischen Massstabs.</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als PDF auf CD</b></p>
<b>Modell 1:500</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Gebäudevolumen und der Umgebung, weiss kubisch</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf der abgegebenen Modellgrundlage (Grundlage 14).</b></p>
<b>Raumprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soll-Raumprogramm (Grundlage 2) <ul style="list-style-type: none"> <li>. mit ausgefüllter Spalte «RP gem. WB»</li> <li>. mit ausgefüllter Zusammenfassung des Raumprogramms</li> <li>. mit Angabe der durchschnittlichen Wohnungsgrösse</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier und als EXCEL (kein PDF!) auf CD</b></p>
<b>Berechnung Gebäudeflächen und -volumen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berechnung von Geschossfläche (GF) in m<sup>2</sup> und Gebäudevolumen (GV) in m<sup>3</sup> gemäss SIA-Ordnung 416, mit nachvollziehbarem Schema.</li> </ul> <p><b>Abgabeform: Auf Papier (Format DIN A4 oder A3) und als PDF auf CD</b></p>
<b>CD ausserhalb des Verfassercouverts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Folgende Unterlagen sind (zusätzlich zur Abgabe in Papierform) auch in digitaler Form auf einer CD ausserhalb des Verfassercouverts abzugeben: <ul style="list-style-type: none"> <li>. Raumprogramm als EXCEL</li> <li>. Berechnung Gebäudeflächen und -volumen: Berechnung GF/GV als EXCEL, Schemata als PDF</li> <li>. Komplettes Set Abgabepläne (inkl. allfälliger Renderings), skaliert auf DIN A3, als PDF</li> </ul> </li> </ul>

Einzureichende Unterlage	Anforderungen / Vorgaben
<b>Verfassercouvert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das verschlossene Couvert ist zu beschriften mit:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. Verfassercouvert WB KRONE Asylstrasse</li> <li>. Kennwort der Projektverfassenden</li> </ul> </li> <li>- Dem Couvert beizufügen sind:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. Ausgefüllte und unterzeichnete Formulare «Angaben zum Unternehmen» (Grundlage 4) für alle Mitglieder des Planungsteams</li> </ul> </li> </ul>

### 6.3 Ausschluss von nicht verlangten Unterlagen

Unterlagen, welche die Teilnehmenden zusätzlich zu den unter Ziffer 6.1 und Ziffer 6.2 verlangten einreichen, werden im Sinne der Gleichbehandlung aller Teilnehmenden anlässlich der Vorprüfung entfernt und gelangen nicht zur Beurteilung durch das Preisgericht.

### 6.4 Anforderungen

#### 6.4.1 Beschriftung / Kennwort / Anonymität

Alle gemäss Ziffer 6.2 einzureichenden Unterlagen für den Projektwettbewerb sind einheitlich wie folgt zu beschriften:

- WB KRONE Asylstrasse (bei Plänen an der linken oberen Ecke)
- Frei gewähltes Kennwort (max. 20 Zeichen) der Projektverfassenden (bei Plänen an der rechten oberen Ecke)

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Zur Sicherstellung der Anonymität dürfen

- die Verpackung
- die auf Papier eingereichten Unterlagen
- die CD (insbesondere auch die Datei-Eigenschaften!)

keinerlei Angaben enthalten, welche Rückschlüsse auf die Projektverfassenden erlauben.

Wettbewerbsbeiträge, welche diese Regel verletzen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Entsprechend der SIA-Wegleitung «Verwendung digitaler Daten» wird die Auftraggeberin die verschlossenen Couverts mit den eingereichten CDs von einer von der Vorprüfung unabhängigen Stelle öffnen und die enthaltenen CDs prüfen und bei Bedarf anonymisieren lassen.

Bei persönlicher Abgabe der Wettbewerbsbeiträge durch die Teilnehmenden oder durch damit beauftragte Drittpersonen ist darauf zu achten, dass die Anonymität nicht verletzt wird.

#### Achtung:

Kurierdienste versehen Transportgüter allenfalls mit einem auf der Verpackung angebrachten Transportschein, auf welchem der Absender aufgeführt ist. Es ist Sache des Teilnehmenden sicher zu stellen, dass dies nicht der Fall ist.

Detailangaben siehe SIA-Wegleitung 142i-301 «Postversand» vom November 2012:

[http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia\\_142\\_143/142i-301d\\_Postversand\\_2012.pdf](http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-301d_Postversand_2012.pdf)

#### 6.4.2 Varianten

Es darf nur ein Lösungsvorschlag eingereicht werden. Die Abgabe von Lösungsvarianten ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss des Beitrags vom Projektwettbewerb.

## 7 TERMINE / ABLAUF UND MODALITÄTEN

### 7.1 Terminübersicht

Öffentliche Ausschreibung Projektwettbewerb		04.05.2018
Download der Wettbewerbsgrundlagen Phase 1«Selektion»	ab	04.05.2018

#### Phase 1 «Selektion»

Abgabefrist für Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb		01.06.2018	16h00
Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen	bis	29.06.2018	
Preisgerichtliche Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Bewerber		1. Juli-Woche	

#### Phase 2 «Projektwettbewerb»

Benachrichtigung der Bewerber und Versand der Wettbewerbsgrundlagen für Phase 2 «Projektwettbewerb» an zugelassene Bewerber	bis	06.07.2018	
Ortsbesichtigung mit den Teilnehmenden (obligatorisch), Bezug Modell		13.07.2018	09h00
Abgabefrist für schriftliche Fragen der Teilnehmenden		27.07.2018	
Schriftliche Fragenbeantwortung durch die Auftraggeberin	bis	17.08.2018	
Abgabefrist der Beiträge zum Projektwettbewerb (ohne Modell)		19.10.2018	16h00
Abgabefrist Modell		23.11.2018	16h00
Jurierung der Beiträge zum Projektwettbewerb durch das Preisgericht	bis	07.12.2018	
Information der Teilnehmenden über das Wettbewerbsergebnis		11.12.2018	
Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsprojekte		anschliessend	

#### Geplante weitere Projektierung und Ausführung

Überarbeitung Siegerprojekt zu einem Vorprojekt mit Kostenschätzung	bis	Q2/2019
Gestaltungsplanverfahren	bis	Q1/2020
Erarbeitung Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	bis	Q4/2020
Bauliche Realisierung	ab	Q1/2021

#### Grundsätzliche Anmerkung zur Fristeinhaltung

Die Terminübersicht in Ziffer 7.1. hält die vorgegebenen Abgabefristen im Detail fest.

**Die Unterlagen müssen bis zum genannten Zeitpunkt bei der Adressatin (vgl. Ziffer 7.2.1 ff) eingetroffen sein.** Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Die Verantwortung für den fristgerechten Eingang der Unterlagen liegt ausschliesslich bei den Teilnehmenden.

Im Falle der persönlichen Abgabe des Projektbeitrages oder des Modells erhält der Überbringer eine ausschliesslich auf das Kennwort der Projektverfassenden ausgestellte Empfangsbestätigung, damit die Anonymität gewahrt bleibt.

## **7.2 Ablauf und Modalitäten**

### **7.2.1 Öffentliche Ausschreibung**

Der Projektwettbewerb wird zum genannten Termin (vgl. Ziffer 7.1) öffentlich ausgeschrieben unter:

[www.simap.ch](http://www.simap.ch)

[www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch)

### **7.2.2 Download Wettbewerbsgrundlagen Phase 1 «Selektion»**

Das Wettbewerbsprogramm und die dazugehörigen Grundlagen für die Phase 1 «Selektion» werden auf SIMAP geladen und können von dort heruntergeladen werden.

Die Unterlagen werden von der Organisatorin nicht an Interessenten versandt, weder elektronisch noch in Papierform.

### **7.2.3 Einreichen der Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb**

Die Anträge um Teilnahme sind zusammen mit den unter Ziffer 6.1 verlangten Unterlagen bis zur genannten Frist (vgl. Ziffer 7.1) per Post einzureichen an:

H. Limacher Partner AG  
«WB KRONE Asylstrasse»  
Vogelsangstrasse 52  
8006 Zürich

Ausschliesslich in digitaler Form (auf CD oder anderen Datenträgern oder per E-Mail) eingereichte Anträge um Teilnahme werden vom Verfahren ausgeschlossen.

### **7.2.4 Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Bewerber**

Die Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Teilnehmenden durch das Preisgericht und die anschliessende schriftliche Benachrichtigung aller Bewerber durch die Organisatorin erfolgt bis zum genannten Termin (vgl. Ziffer 7.1).

Mit dem Zulassungsschreiben erhalten die Teilnehmenden am Wettbewerb einen Download-Link zum Herunterladen der Grundlagendokumente für die Phase 2 «Projektwettbewerb» sowie die Einladung zur Ortsbesichtigung.

### **7.2.5 Ortsbesichtigung / Bezug Modell**

Die Ortsbesichtigung (Termin vgl. Ziffer 7.1) wird in Anwesenheit von Vertretern der Auftraggeberin und Mitgliedern des Preisgerichts durchgeführt. Sie ist für alle Teilnehmenden am Projektwettbewerb obligatorisch.

Anlässlich der Besichtigung werden (mit Ausnahme von Verständnisfragen zum Verfahren) keine Fragen zum Projektwettbewerb beantwortet.

Im Anschluss an die Besichtigung wird das Modell (Grundlage 14) an die Teilnehmenden abgegeben. Ein Versand des Modells an die Teilnehmenden ist ausgeschlossen.

### **7.2.6 Fragenstellung / Fragenbeantwortung**

Fragen zum Projektwettbewerb sind bis zur gesetzten Frist (vgl. Ziffer 7.1) über die SIMAP-Plattform zu stellen.

Direkt an die Organisatorin oder Auftraggeberin gerichtete Fragen werden nicht beantwortet. Die Beantwortung sämtlicher eingegangenen Fragen durch die Auftraggeberin erfolgt innerhalb der unter Ziffer 7.1 genannten Frist schriftlich an alle Teilnehmenden.

### **7.2.8 Einreichen der Beiträge zum Projektwettbewerb**

Die gemäss Ziffer 6.2 einzureichenden Unterlagen für den Projektwettbewerb (ohne Modell) sind bis zur genannten Frist (vgl. Ziffer 7.1) per Post einzureichen oder während der Büroöffnungszeiten von 08h00 bis 12h00 und von 13h30 bis 16h00 persönlich abzugeben bei:

H. Limacher Partner AG  
 «WB KRONE Asylstrasse»  
 Vogelsangstrasse 52  
 8006 Zürich

Im Falle der persönlichen Abgabe des Projektbeitrages erhält der Überbringer eine ausschliesslich auf das Kennwort der Projektverfassenden ausgestellte Empfangsbestätigung, damit die Anonymität gewahrt bleibt.

### **7.2.9 Einreichen der Modelle zum Projektwettbewerb**

Die einzureichenden Modelle für den Projektwettbewerb müssen bis zur genannten Frist (vgl. Ziffer 7.1) eintreffen beim:

Pflegezentrum Wald  
 «WB KRONE Asylstrasse»  
 Asylstrasse 16  
 8636 Wald

Bei einer Zustellung per Post übernimmt die Auftraggeberin keine Verantwortung für allfällig transportbedingte Beschädigungen.

Im Falle der persönlichen Abgabe des Projektbeitrages erhält der Überbringer eine ausschliesslich auf das Kennwort der Projektverfassenden ausgestellte Empfangsbestätigung, damit die Anonymität gewahrt bleibt.

### **7.2.10 Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht**

Die Jurierung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht erfolgt bis zum genannten Termin (vgl. Ziffer 7.1).

### **7.2.11 Information der Teilnehmenden über das Wettbewerbsresultat**

Die Wettbewerbsteilnehmenden werden bis zum genannten Termin (vgl. Ziffer 7.1) schriftlich über das Resultat des Wettbewerbs informiert. Zusätzlich wird das Siegerteam telefonisch benachrichtigt. Der schriftliche Bericht des Preisgerichtes wird allen Wettbewerbsteilnehmenden zugestellt.

### **7.2.12 Ausstellung Wettbewerbsprojekte**

Die Wettbewerbsprojekte werden öffentlich ausgestellt. Zeitraum, Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden den Wettbewerbsteilnehmenden rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben.

### **7.2.13 Rücknahme der Wettbewerbsbeiträge**

Pläne und Modelle der nicht prämierten (bzw. nicht angekauften) Wettbewerbsbeiträge können nach Abschluss der Ausstellung auf Voranmeldung innert 7 Tagen abgeholt werden. Die Abholadresse wird zu gegebener Zeit schriftlich bekannt gegeben. Ein Versand ist nicht vorgesehen.

Nach Ablauf der genannten Frist werden die Wettbewerbsbeiträge ohne Anspruch auf Entschädigung entsorgt.

## 8 EIGNUNGS- UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

### 8.1 Eignungskriterien Phase 1 «Selektion»

- Ortsbauliche und architektonische Qualitäten der eingereichten Referenzprojekte im Neubau von Wohnsiedlungen (vergleichbare Komplexität und Grössenordnung der Baukosten): 60%
- Erfahrung der Schlüsselperson jeweils des Architekten und des Landschaftsarchitekten in der Planung und Ausführung von Wohnsiedlungsneubauten (vergleichbare Komplexität und Grössenordnung der Baukosten): 40%

### 8.2 Beurteilungskriterien Phase 2 «Projektwettbewerb»

Die Reihenfolge der im Folgenden genannten Kriterien zur Beurteilung der Beiträge zum Projektwettbewerb enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird basierend auf diesen Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen:

#### Architektonisches Konzept

- Situation, ortsbauliche Aspekte
- Architektonisches und Freiraumkonzept
- Qualität der Etappierung

#### Raumqualitäten (Gestaltung der Innen- und Aussenräume), inklusive Materialisierung und Details

#### Betriebliches Gesamtkonzept

- Erfüllung des Soll-Raumprogramms
- Wohnungskonzeption inkl. individuelle Aussenräume
- Wohnungsgrössen und -mix in Bezug auf die Zielvorgaben
- Wohnungsattraktivität und Möblierbarkeit
- Externe Erschliessung / Interne Erschliessung und Wegführung

#### Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlichkeit in der Erstellung (Grobkostenschätzung durch Kostenplaner)
- Energetische und ökologische Nachhaltigkeit

## 9 VORPRÜFUNG DER BEITRÄGE ZUM PROJEKTWETTBEWERB

Die eingereichten Beiträge zum Projektwettbewerb werden von der mit der Organisation und Durchführung des Wettbewerbs beauftragten H. Limacher Partner AG, Zürich, sowie weiteren Experten auf Einhaltung der formalen Bedingungen und Erfüllung der inhaltlichen und quantitativen Vorgaben geprüft.

Das Resultat wird in einem Vorprüfbericht festgehalten und dem Preisgericht vorgelegt. Die Einsichtnahme Dritter in den Vorprüfbericht ist nicht vorgesehen.



## 10 GENEHMIGUNG WETTBEWERBSPROGRAMM

### 10.1 SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge der SIA hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben in Ziffer 2.8.2 dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

### 10.2 Auftraggeberin

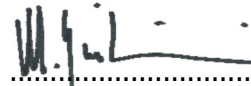
Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von den zuständigen Organen der Auftraggeberin genehmigt.

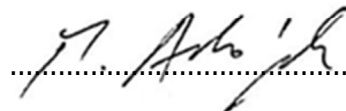
### 10.3 Preisgericht

Das Preisgericht genehmigt das vorliegende Wettbewerbsprogramm mittels Unterschrift:

#### Fachpreisrichter mit Stimmrecht


- Marco Giuliani  
dipl. Arch. ETH/SIA (Präsident Preisgericht)
- Ruggero Tropeano  
dipl. Arch. ETH/BSA/SIA
- Marius Hug  
dipl. Arch. ETH/SIA/BSA
- Marie-Noëlle Adolph  
dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH/SIA/BSLA




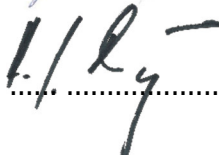
#### Ersatz Fachpreisrichter

- Corina Gatzsch-Flury  
dipl. Arch. ETH/SIA



#### Sachpreisrichter mit Stimmrecht

- Stefan Schädle  
dipl. Arch. ETH/SIA, MRICS
- Albert Hess  
Stiftungsrat Stiftung Drei Tannen / Gemeinderat Wald
- Dr. Hubert J. Rüegg  
Vorsitzender Geschäftsleitung Stiftung Drei Tannen

#### Ersatz Sachpreisrichter

- Regina Walthert, dipl. Arch. ETH/Gerontologin MAS  
Stiftungsrätin Stiftung Drei Tannen

