

SBB Immobilien: Wettbewerb Präqualifikation

Stellwerk 2 Winterthur

Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm Präqualifikation

30. Mai 2018



Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand und Ziele des Wettbewerbs	3
1.1.	Ausgangslage.....	3
1.2.	Stadträumliche Lage	4
1.3.	Gestaltungsplan «Milchküche»	5
1.4.	Projektperimeter	6
1.5.	Aufgabe	7
1.6.	Wettbewerb nach BIM.....	8
1.7.	Ziele.....	8
2.	Informationen zum Verfahren	10
2.1.	Auftraggeberin.....	10
2.2.	Verfahren.....	10
2.3.	Rechtsgrundlage	11
2.4.	Teilnahmebedingungen.....	11
2.5.	Preisgericht	12
2.6.	Betreuung Verfahren	13
2.7.	Preise und Entschädigungen	13
2.8.	Termine Gesamtprojekt.....	13
2.9.	Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung).....	13
2.10.	Planervertrag.....	14
2.11.	Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche	14
2.12.	Bekanntmachung der Ergebnisse	14
3.	Bestimmungen Präqualifikation	16
3.1.	Termine	16
3.2.	Abgegebene Unterlagen	16
3.3.	Einzureichende Unterlagen	16
3.4.	Eingabe der Bewerbungsunterlagen	17
3.5.	Eignungskriterien.....	17
4.	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	18
5.	Hinweise zum Projektwettbewerb.....	19
5.1.	Termine Projektwettbewerb.....	19
5.2.	Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Projektwettbewerb	19
5.3.	Honorarmodalitäten.....	19
5.4.	Verhandlungen	20
5.5.	Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb.....	20
5.6.	Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb	21
6.	Genehmigung	23

1. Gegenstand und Ziele des Wettbewerbs

1.1. Ausgangslage

Die Bahnareale in der Stadtmitte Winterthur, die für bahnfremde Nutzungen zur Verfügung stehen, werden schrittweise neuen, attraktiven, zentrumsgerichteten Nutzungen zugeführt. Nach der erfolgreichen Realisation des Projektes Stadttor folgte das Areal «Milchküche». Im Rahmen eines Studienauftrags über das gesamte Areal wurde 2001 das Architekturbüro agps architecture als Sieger mit der Weiterbearbeitung beauftragt. Im Anschluss wurde der rechtsgültige private Gestaltungsplan «Milchküche» erarbeitet (genehmigt 13. Oktober 2006) und 2010 als erste Etappe das Bürogebäude Stellwerk 1 durch agps architecture geplant und fertiggestellt. Auf der noch freien Teilfläche im Gestaltungsplanperimeter zwischen dem Stellwerk 1 und der Unterführung Wülflingerstrasse soll das Stellwerk 2 realisiert werden.



Das Areal «Milchküche» im Stadtzentrum von Winterthur

1.2. Stadträumliche Lage

Das Areal «Milchküche» liegt an sehr zentraler Lage und befindet sich direkt am Hauptbahnhof Winterthur zwischen dem Empfangsgebäude und der Unterführung Wülflingerstrasse. Es bildet den nordöstlichen Abschluss einer grosszügigen Raumfigur, die sich vom Busbahnhof über das Stadttor, das historische Bahnhofsgebäude und das benachbarte Stellwerk 1 bis an die Wülflingerstrasse erstreckt. Diesem Ort kommt insofern eine wichtige Bedeutung zu, als dass er der nördliche Auftakt dieses hochwertigen Stadtraums ist. Aufgrund seiner exponierten Lage wird ein Neubau Stellwerk 2 von vielen Seiten her sehr gut einsehbar sein, was seine Bedeutung als wichtiger Baustein in Winterthurs Stadtkörper unterstreicht.

Im Umfeld der Unterführung Wülflingerstrasse wurden in den letzten Jahren verschiedene Neubauten erstellt. Westlich des Gleisfeldes stehen zudem weitere Vorhaben an. Das Projekt Stellwerk 2 kann zusammen mit diesen Arealen dazu beitragen, dass der heute von Verkehrsinfrastrukturen dominierte Raum rund um die Unterführung, eine städtebauliche Klärung und Aufwertung erhält. So kann er künftig auch seiner Bedeutung als «nördliches Tor» für Bahnreisende aus dem Osten besser gerecht werden.

Dem Areal «Milchküche» entlang verlaufen sowohl gleisseitig als auch östlich Wegbeziehungen für den Fuss- und Veloverkehr. Zudem grenzt es an die Unterführung Wülflingerstrasse, welche derzeit ausgebaut und aufgewertet wird. Alle diese Wege bilden einen wichtigen Bestandteil des Langsamverkehrsnetzes zur Anbindung der nördlichen Stadtquartiere mit ihren bedeutenden öffentlichen Einrichtungen wie das Kantonsspital oder die Fachhochschulen an den Winterthurer Hauptbahnhof. Das Stellwerk 2 an der Schnittstelle dieser Wegbeziehungen verfügt damit über ein



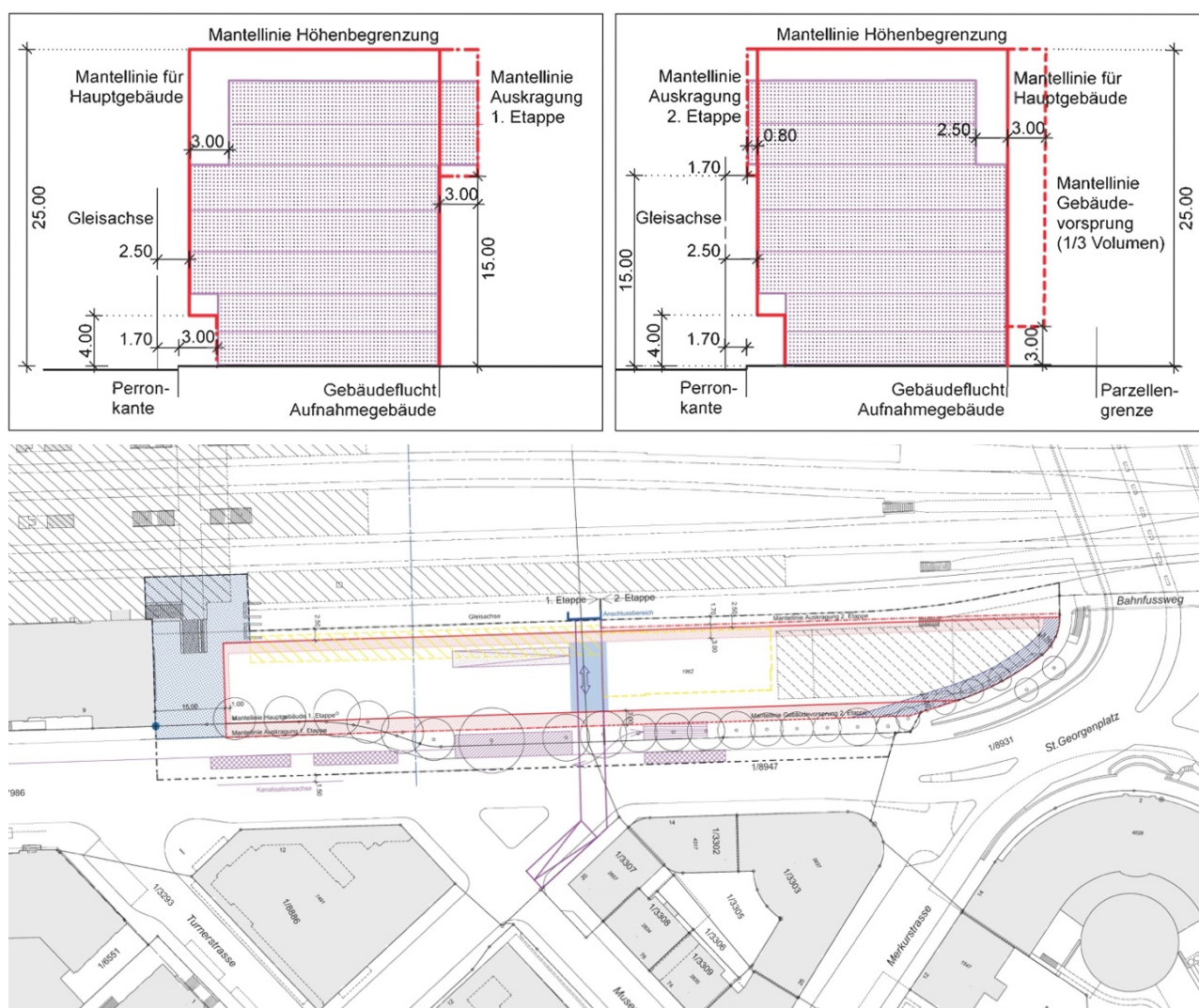
Realisiertes Stellwerk 1 mit nordöstlich angrenzendem Betriebsgebäude «Milchküche» (mittlerweile abgebrochen)

beträchtliches Potential für attraktive Erdgeschossnutzungen, welche auf ein gewisses Mass an Publikumsfrequenzen angewiesen sind.

Im Wettbewerbsprogramm werden den ausgewählten Büros weitergehende Ausführungen zur Einbettung des Vorhabens in den gesamtstädtischen Kontext inkl. der aktuell laufenden Entwicklungen im Umfeld gemacht. Für die konkrete Bearbeitung der Aufgabe steht zudem das Winterthurer Stadtmodell im Massstab 1:500 zur Verfügung.

1.3. Gestaltungsplan «Milchküche»

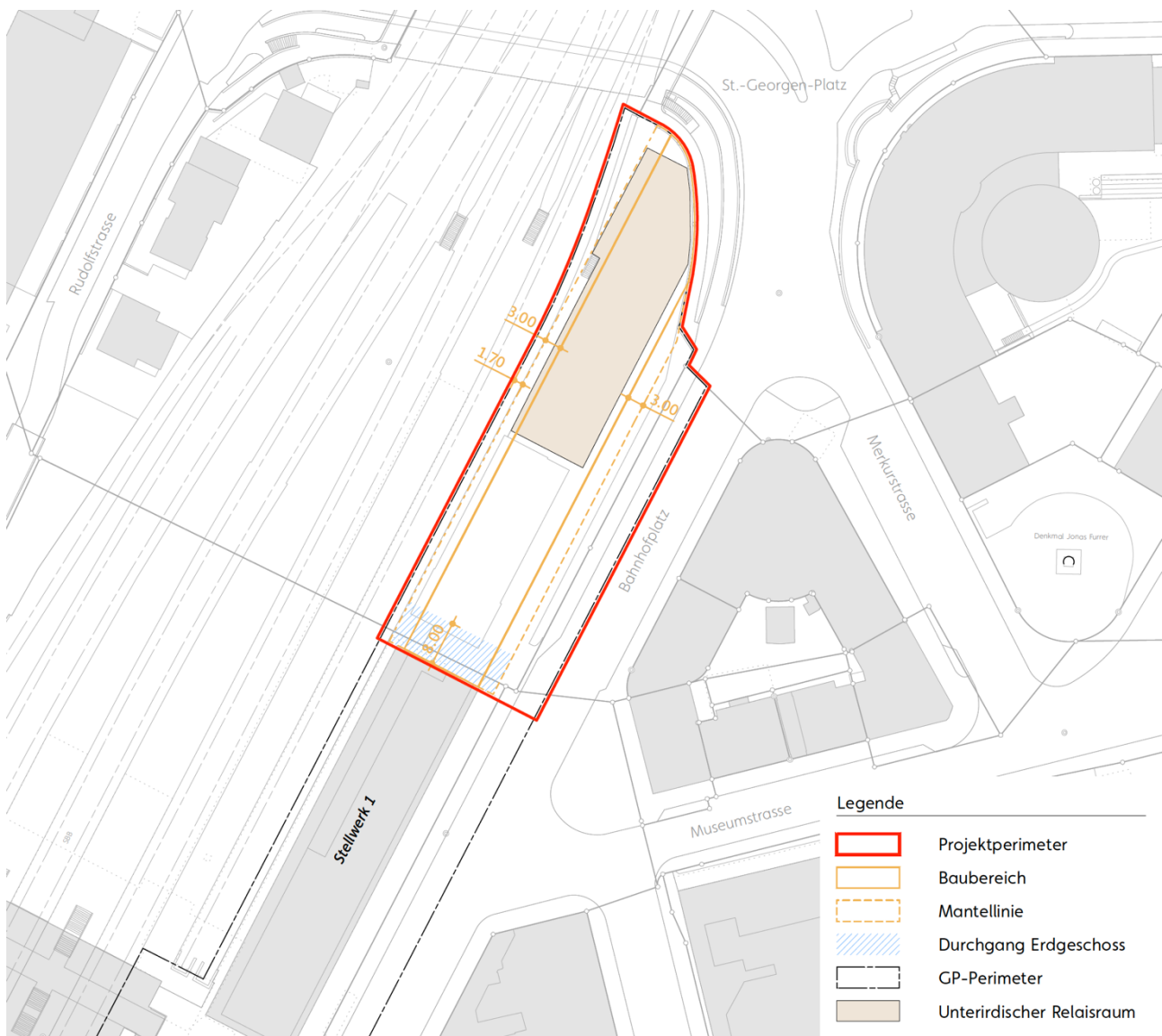
Der rechtskräftige private Gestaltungsplan «Milchküche» stammt aus dem Jahr 2006 (Festsetzungsbeschluss Grosser Gemeinderat). Er bildet die planungsrechtliche Basis für den vorliegenden Projektwettbewerb. Während die Festlegungen in Plan und Vorschriften relativ detaillierte Vorgaben zur Situierung und zur maximalen Ausdehnung des Gebäudes in volumetrischer Hinsicht machen, werden keine Aussagen zur maximal zulässigen Geschossfläche gemacht. Es wird somit zentrale Aufgabe des Projektwettbewerbs sein, unter den gegebenen planungsrechtlichen Vorgaben jenes Projekt zu ermitteln, das auch die stadträumlichen Anforderungen am besten erfüllt.



1.4. Projektperimeter

Der Projektperimeter wird gleisseitig durch das Perron 1 und strassenseitig durch den öffentlichen Raum (Trottoirbereich) begrenzt. Südlich wird der Perimeter durch das bestehende Bürogebäude Stellwerk 1 und nördlich durch den Bahn Fussweg gefasst. Der Perimeter erstreckt sich über eine Länge von ca. 100 m und einer Breite von ca. 10 bis max. ca. 25 m (ca. 2'070 m²).

Zum heutigen Zeitpunkt befinden sich Parkplätze, Veloabstellplätze, Installationsflächen für angrenzende Bauprojekte und Kleinbauten auf dem Areal, die im Zuge der Arealbereitstellung rückgebaut werden.



Perimeter Projektwettbewerb Stellwerk 2

1.5. Aufgabe

Auf dem Projektperimeter soll ein Gebäude mit gemischten Nutzungen entstehen. Im Erdgeschoss sind Retail-, Gastro-, und Kleingewerbeflächen sowie weitere öffentliche oder dem Wohnen dienende Nutzungen vorgesehen. In den Obergeschossen sind Büro- und Wohnnutzungen geplant. Für das Projekt sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Nutzungsvarianten zu erarbeiten. Als Hauptvariante ist in den oberen Geschossen eine Wohnnutzung und in den unteren Geschossen eine Büronutzung vorgesehen. Eine spätere Umnutzung der Wohngeschosse in Büroflächen im Sinne einer hohen Flexibilität und Nachhaltigkeit des Projektes ist nachzuweisen. Als Untervariante ist eine reine Büronutzung in allen Obergeschossen vorgesehen. Der Entscheid auf welcher Grundlage das Projekt erarbeitet wird, erfolgt voraussichtlich mit Beginn der Vorprojektphase.

Das Wohnangebot richtet sich in erster Linie an Personen, die gerne in der Stadt wohnen, einen urbanen Lebensstil pflegen und die unmittelbare Nähe zu öffentlichen und kulturellen Einrichtungen schätzen. Die sehr zentrale Lage des Projektes in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof und zur Altstadt führt in erster Linie zu einem Wohnungsangebot für Ein- und Zweipersonenhaushalte, während Familienwohnungen in den ruhigeren, angrenzenden Wohnquartieren oder in den zahlreich neu entstandenen Grossüberbauungen am Stadtrand situiert sind. Aufgrund des steten Bevölkerungswachstums der Stadt Winterthur in den letzten Jahren und einer anhaltend hohen Nachfrage besonders auch nach Kleinwohnungen bietet sich die Chance, mit dem Projekt Stellwerk 2 neuartige urbane Wohntypologien erfolgreich umzusetzen.

Das Prinzip des «microliving» ermöglicht die Schaffung vollwertiger, sehr effizient organisierter 1.0- bis 2.5-Zimmer-Wohnungen an zentralen Lagen. Als Ergänzung zu den kompakten Wohnungen sind gemeinschaftlich nutzbare Flächen vorgesehen. Diese schaffen im Sinne eines «coliving» oder «shared-office-Konzeptes» einen entsprechenden Mehrwert für die Bewohnenden. Für die Wohnnutzung in den oberen Geschossen gilt folgender Wohnungsmix mit einem Anteil von rund 50% 1.0- und 1.5-Zimmer-Wohnungen.

Anzahl Zimmer	Grösse [m ²]	Anzahl	Anteil [%]
1.0	25	10	25
1.5	35	10	25
2.0 – 2.5	45	15	40
3.0 – 3.5	60	4	10
total	39 (Ø gewichtet)	39	100

Die Büronutzungen in den unteren zwei Geschossen sollen im Grundausbau erstellt werden, der für eine anschliessende flexible Nutzung auch mit der Möglichkeit der Unterteilbarkeit ausgebaut werden kann.

Es wird eine möglichst hohe Flexibilität in der inneren Organisation mit einer Unterteilbarkeit in max. vier Flächen je Geschoss angestrebt, um eine gute Basis für ein adäquates Reagieren bei sich allenfalls verändernden Marktbedürfnissen zu erhalten. Nutzungsänderungen müssen sowohl in der Projektierungsphase wie auch nach Fertigstellung in der Nutzungsphase möglich sein.

Dem städtebaulichen Übergang zur angrenzenden Stadtstruktur kommt ebenso eine wichtige Bedeutung zu, wie der Ausformulierung der stadträumlichen Kante zum Gleisfeld hin. Auf der Stadtebene gilt es mit dem Gebäude an den öffentlichen Raum entlang des Bahnhofplatzes sowie an

das Perron 1 anzuschliessen. Der Projektperimeter umfasst deshalb neben der SBB-Parzelle auch einen Bereich des Bahnhofplatzes um sicherzustellen, dass die komplexen Anforderungen an den Aussenraum auch auf der öffentlichen Parzelle im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung im Rahmen des Projektwettbewerbs bearbeitet werden.

Innerhalb des Projektperimeters befindet sich im Untergeschoss ein bestehender Relaisraum mit Bahntechnik (Stellwerkzentrale), der mit dem Projekt Stellwerk 2 überbaut wird. Der Zugang in das Untergeschoss wird in den Neubau Stellwerk 2 integriert; ebenso die bestehenden Kleinbauten für Lüftungsinstallationen des bestehenden Relaisraumes über Terrain. Die Erschütterungsempfindlichkeit des Relaisraumes ist dabei zu berücksichtigen. Im Untergeschoss des Stellwerk 1 befindet sich zudem eine Velostation mit ca. 800 Veloabstellplätzen, die im Zuge des Projektes Stellwerk 2 um ca. 280 Veloabstellplätze nachverdichtet und im Untergeschoss Stellwerk 2 erweitert wird. Der Gestaltungsplan schreibt mit der Fertigstellung der zweiten Etappe (Stellwerk 2) insgesamt 1'500 Veloabstellplätze vor.

Im Rahmen des Programms «Zukünftige Entwicklung Bahninfrastruktur (ZEB)» wird auf den Fahrplanwechsel 2018 hin eine Leistungssteigerung des Bahnhofs Winterthur vorgenommen. Eine Massnahme in diesem Zusammenhang ist der Ausbau der bestehenden Personenunterführung Nord, welche künftig einen verbesserten Perronzugang gewährleistet sowie als Veloquerung ausgebaut wird (ausserhalb Projektperimeter).

1.6. Wettbewerb nach BIM

Zur transparenteren und effizienteren Auswertung der Wettbewerbsprojekte wird im Rahmen dieses Verfahrens die Methode BIM (Building Information Modeling) bereits phasengerecht in den Wettbewerb integriert. Detaillierte Informationen hierzu sind im BIM-Pflichtenheft zu finden, welches dem Wettbewerbsprogramm beigelegt wird.

Von den Wettbewerbsteilnehmern wird die Abgabe eines virtuellen Gebäudemodells (VGM) gemäss BIM-Pflichtenheft erwartet. Es umfasst ein einfaches Architektur- und Raummodell im Detaillierungsgrad 1:200, welches im Rahmen der Vorprüfung u.a. zur Auswertung der Flächen nach SIA 416 und Mengenermittlung für die Kostenberechnung verwendet wird. Der in diesem Zusammenhang zusätzliche Aufwand wird je Teilnehmer mit CHF 5'000.-- separat vergütet. Während des Wettbewerbsverfahrens steht ein Support zur Verfügung, um die angestrebte Qualität des VGM sicherzustellen.

Für die Optimierung und Überwachung der weiteren Projektphasen und die korrekte Dokumentation für den anschliessenden Betrieb werden von der SBB AG weitere BIM-Ziele festgelegt, welche mit Unterstützung des ausgelobten Teams erreicht werden müssen. Die Vorgaben werden in einem BIM-Handbuch festgehalten, welches Bestandteil des Planervertrages ist.

1.7. Ziele

Zur Erreichung von städtebaulichen und architektonisch überdurchschnittlichen Vorschlägen und zur Evaluation eines geeigneten Planerteams für die Weiterentwicklung des Projekts bis zur Bau-reife führen die SBB einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Städtebaulich überzeugendes Projekt für eine gemischt genutzte Überbauung, welche ein optimales und innovatives Angebot für die genannten Zielgruppen zur Verfügung stellt und einen hohen Gebrauchswert besitzt.

- Architektonisch überzeugender, zeitgemässer Neubau, welche den umfassenden Forderungen nach ressourcenschonenden, nachhaltigen Bauwerken gerecht werden.
- Wirtschaftlich überzeugendes Projekt, welches die zur Verfügung stehende Ausnützung ausschöpft und einen schlüssigen Vorschlag für die Realisierung liefert.
- Konstruktiv überzeugendes Projekt, welches die Überbauung des bestehenden Relaisraumes mit allen Rahmenbedingungen bestmöglich umsetzt.



Nordöstlicher Abschluss des Perimeters beim St.-Georgen-Platz (Unterführung Wülflingerstrasse)

2. Informationen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin

Auftraggeberin des Projektwettbewerbes ist die SBB AG, vertreten durch die Division SBB Immobilien, Development Zürich.

SBB AG
Immobilien Development
Vulkanplatz 11
Postfach
8048 Zürich

Aus Gründen des Marketings wurde durch die SBB bereits eine Homepage (www.stellwerk2.ch) aufgeschaltet. Darin sind Visualisierungen und Grundrisse ersichtlich, welche auf einer Machbarkeitsstudie beruhen und nicht massgebend für den vorliegenden Projektwettbewerb sind.

2.2. Verfahren

Zur Entwicklung «Stellwerk 2» wird ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. In einem ersten Schritt (Präqualifikation) werden sechs Architekturbüros als federführende Teammitglieder (Generalplaner) für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenem Präqualifikation können sich interessierte Architekturbüros für den Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Für die Selektion kommen die Eignungskriterien (vgl. Kap.3.5) zur Anwendung.

Die Vervollständigung der Generalplanerteams mit den weiteren notwendigen Fachplanern (Subplaner oder ARGE) erfolgt mit dem Start des Projektwettbewerbs. Die zum Projektwettbewerb zugelassenen Architekturbüros müssen sich für den Projektwettbewerb mit Fachplanern aus den folgenden Bereichen verstärken:

- Lärmschutz
- Statik
- Gebäudetechnik (HLKSE)

Die Gesamtverantwortung liegt beim Architekten.

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Das gesamte Verfahren (Präqualifikation und Projektwettbewerb) wird in deutscher Sprache durchgeführt. Entsprechend werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Projektwettbewerb zugelassen.

Das Vorhaben erfolgt in Konkurrenz zu Dritten und beinhaltet keine Tätigkeiten im Sinne von Art. 2a Abs. 2 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen. Es untersteht somit nicht den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungsrechts (VoeB, Art.2 Abs. 3 lit. a in Verbindung mit Art. 2a Abs. 2).

2.3. Rechtsgrundlage

Der Wettbewerb erfolgt in Anwendung der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) sofern sich nichts Abweichendes aus dem vorliegenden Programm ergibt.

Die Bestimmungen dieses Programms und die Fragenbeantwortung im Rahmen des nachfolgenden Projektwettbewerbes sind für die Veranstalterin, das Preisgericht sowie für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Die Bewerberinnen und Bewerber anerkennen durch ihre Teilnahme an der Präqualifikation und am Projektwettbewerb die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts.

2.3.1. Entscheid des Preisgerichts

Es ist vorgesehen, die Zuschlagserteilung in Anwendung von Art. 51 VöB an die Verfasser (Generalplanerteam) des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojekts zu erteilen. Der Zuschlag kann an Bedingungen geknüpft (vergleiche Absichtserklärung Kapitel 2.9) oder mit Auflagen (Empfehlung für die Weiterbearbeitung) verbunden werden.

2.4. Teilnahmebedingungen

Die Auftraggeberin sucht mit diesem Verfahren ein Planungsteam, welches die Begleitung des geplanten Bauvorhabens (Projektierung, Ausschreibung und Ausführung gemäss SIA 102) fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, erarbeitet.

2.4.1. Teilnahmeberechtigte Teams Präqualifikation

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder, insbesondere des federführenden Architekturbüros, voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Architekturbüros offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziffer 3.5 Eignungskriterien).

2.4.2. Verfahrensausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute die gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.

Nicht zugelassen sind insbesondere Planer/-innen, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Sachverständige und Wettbewerbsbegleitung) angestellt sind, sowie Fachplaner/-innen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2.4.3. Teilnahmebedingung Projektwettbewerb

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Preisgericht ausgewählten Architekturbüros. Für den anschliessenden Projektwettbewerb sind zudem zwingend ergänzende Fachplaner aus den Bereichen Lärmschutz, Statik und Gebäudetechnik (HLKSE) beizuziehen. Doppel- und Mehrfachteilnahmen von einzelnen Teammitgliedern sind nicht zulässig. Die ARGE Planergemeinschaft agps architecture / GMS Partner (Projektverfasser Stellwerk 1), Oester Pfenninger Architekten (Verfasser Machbarkeitsstudien Stellwerk 2) sowie das Ingenieurbüro APT (Tragwerksplanung Stellwerk 1, Verfasser Statikgutach-

ten Stellwerk 2) welche im Sinne der Vorbefassung belastet sind, sind zum Verfahren zugelassen. Die Erkenntnisse deren Studien sind in den Ausschreibungsunterlagen dokumentiert.

2.5. Preisgericht

2.5.1. Mitglieder

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Auftraggeberin folgendes Preisgericht ein:

Fachpreisrichter/-in

- Beat Rothen, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA (Vorsitz)
- Thomas von Ballmoos, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA
- Piet Eckert, Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA
- Franziska Manetsch, Dipl. Architektin ETH/SIA/HTL
- Oliver Erb, Dipl. Architekt FH (Ersatz)

Sachpreisrichter

- Jens Andersen, Stadtbaumeister Winterthur
- Roger Ochsner, SBB Immobilien, Development
- Peter Wicki, SBB Immobilien, Portfolio Management
- Markus Siemienik, SBB Immobilien, Development (Ersatz)

Wenn ein Preisrichter, für welchen kein Ersatzpreisrichter bestimmt wurde, ausfällt, wird kein Ersatz bestimmt. Allerdings wird in diesem Fall das Verhältnis von Fach- und Sachpreisrichtern entsprechend angepasst.

2.5.2. Experten

Die Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Ein Einsitz im Preisgericht ist nicht vorgesehen. Sofern sich ein solcher als sinnvoll erweisen sollte, ist er jedoch denkbar (ohne Stimmrecht).

- Experte/-in Kostenplanung: PBK AG
- Experte/-in Lärmschutz: Bakus GmbH
- Experte/-in Statik: EBP Schweiz AG
- Experte/-in Nachhaltigkeit: EBP Schweiz AG
- Experte/-in Brandschutz: EBP Schweiz AG
- Experte/-in Baurecht: Planwerkstadt AG
- Experte/-in Bahnbetrieb: SBB Infrastruktur
- Experte/-in BIM: CADMEC AG

Die Auftraggeberin kann bei Bedarf weitere Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beiziehen.

2.5.3. Gäste/Zuhörer

Die Auftraggeberin hat die Möglichkeit, bei Bedarf Gäste als Zuhörer (ohne Stimmrecht) für die Beratungen einzuladen.

2.6. Betreuung Verfahren

Bei der Vorbereitung und Begleitung sowie bei der Vorprüfung der Projekteingaben des Projektwettbewerbes wird die Auftraggeberin unterstützt durch:

Planwerkstadt AG
Raumplanung • Prozesse • Städtebau
Binzstrasse 39
8045 Zürich

Mailadresse: m.hiltebrand@planwerkstadt.ch

2.7. Preise und Entschädigungen

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Gesamtsumme für alle Teams von CHF 180'000.-- (exkl. MwSt.) zur Verfügung, davon sind CHF 5'000.-- je Team als BIM Zuschlag zu verstehen. Die Auftraggeberin behält sich vor, einen Teil der Gesamtsumme für Entschädigungen zu bestimmen und zusätzlich Preise/Ankäufe zu vergeben. Ebenso behält sich die Auftraggeberin vor, Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, anzukaufen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung gemäss SIA Norm 142 Art. 22.3 empfohlen werden.

2.8. Termine Gesamtprojekt

Für das Projekt «Stellwerk 2» geht die Auftraggeberin von folgendem Gesamtterminplan aus:

	2018	2019	2020	2021	2022
Präqualifikation					
Projektwettbewerb					
Projektierung			 Baubewilligung		
Ausschreibung					
Realisierung					

2.9. Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung)

Die Auftraggeberin sucht mit vorliegendem Wettbewerbsverfahren ein Konzept und ein Planungsteam als Partner für die Projektierung des Bauvorhabens. Die Auftraggeberin beabsichtigt, die weitere Bearbeitung der Bauaufgabe dem Generalplanerteam des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerprojekts zu vergeben. Es ist beabsichtigt, das Generalplanerteam mit der Projektierung, Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen.

Die Beauftragung eines Siegerteams bezieht sich auf das Generalplanerteam bestehend aus den federführenden Architekten sowie Fachplanern aus den Bereichen Lärmschutz, Statik, Gebäudetechnik (HLKSE). Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.

Die Auftraggeberin behält sich in begründeten Ausnahmefällen vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams zu nehmen, zum Beispiel durch die Auswechslung der Fachplaner.

Eine eventuelle entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte, in Konkurrenz im Anschluss an den Projektwettbewerb, bleibt vorbehalten.

Bei Abhängigkeiten (baulich, räumlich oder organisatorisch), welche über das geplante Vorhaben hinausgehen, besteht die Möglichkeit, dass Planungsleistungen für Gebäudeteile, die nicht oder nur teilweise durch den Wettbewerbssieger erbracht werden können, durch einzelne Fachingenieure erbracht werden.

Es ist beabsichtigt das Projekt auf der Basis eines Generalunternehmer-Modells zu realisieren. Die Auftraggeberin wird dazu allenfalls weitere Investoren beiziehen oder das Projekt vollständig an Investoren übertragen. Der Entscheid über das anzuwendende Leistungsmodell (ELT, GU- oder TU-Modell) ist noch offen und wird bis spätestens Ende Bauprojekt getroffen.

2.10. Planervertrag

Der verbindliche Planervertrag wird mit vorliegendem Programm zur Präqualifikation abgegeben.

Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb erklären sich die Planungsteams bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit Investoren und einem General-/Totalunternehmer zusammenzuarbeiten und ihr Angebot auch gegenüber Dritten gelten zu lassen, insbesondere gegenüber einem Investor oder einem General-/Totalunternehmer.

Die Weiterbearbeitung steht insbesondere unter der Voraussetzung einer Einigung über das Honorar sowie der Erteilung aller für das beschriebene Verfahren erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die SBB.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen.

2.11. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Anbieter, im Falle einer weiteren Bearbeitung, zur Übertragung sämtlicher Rechte an den Arbeitsergebnissen auf die SBB AG. Die Abgeltung für diese Übertragung ist in der Entschädigung für die weitere Bearbeitung enthalten. Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Anbieter berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

Sollten aus Gründen, die nicht den Vorbehalten von Ziffer 2.9 und 2.10 entsprechen, die zur Weiterbearbeitung empfohlenen Planungsteams nicht mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden, erklärt sich die Auftraggeberin bereit, den betroffenen Planungsteams die Übertragung der Rechte mit einer zusätzlichen, einmaligen Entschädigung von maximal CHF 150'000.-- (inkl. Nebenkosten, inkl. MwSt.) zu vergüten, sofern das Projekt des betroffenen Planungsteams mit Dritten oder durch Dritte weiterbearbeitet bzw. anderweitig verwendet wird.

2.12. Bekanntmachung der Ergebnisse

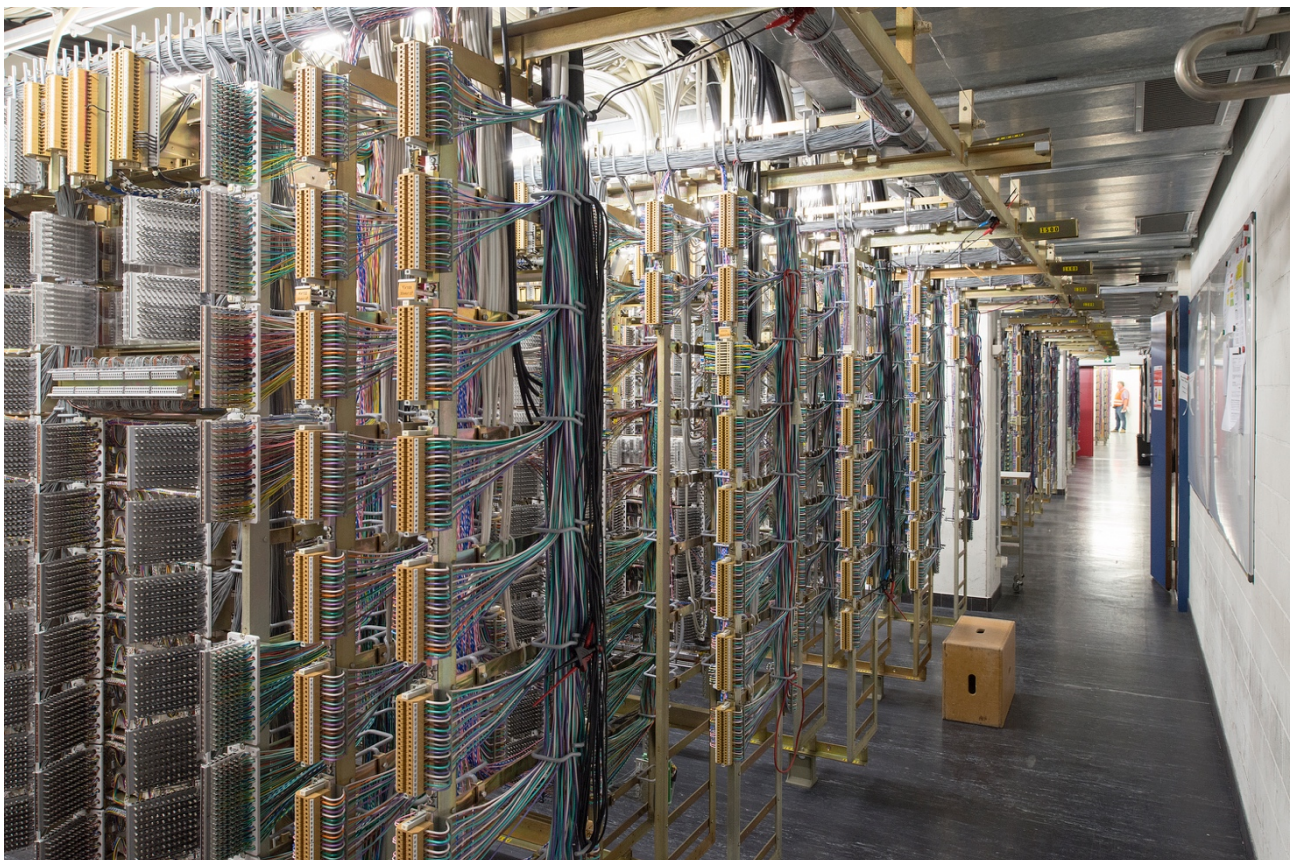
Die Ergebnisse des Präqualifikationsverfahrens werden den Teilnehmenden voraussichtlich Mitte Juli 2018 mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Projektwettbewerbs werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Projektwettbewerbs, voraussichtlich Ende Dezember 2018 mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Gesamtverfahrens werden durch das Preisgericht am Schluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht (Jurybericht) festgehalten.

Die Auftraggeberin wird die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln.

Alle Wettbewerbseingaben werden nach Abschluss des Wettbewerbes unter Namensnennung ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Die nicht ausgewählten Arbeiten können von den Teilnehmenden nach Abschluss der Ausstellung nach Voranmeldung abgeholt werden. Termin und Ort werden zusammen mit der Orientierung über das Ergebnis bekannt gegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden 2 Monate nach Ablauf der Rücknahmemöglichkeit entsorgt.



Relaisraum SBB-Infrastruktur als zentrale, zu erhaltende Anlage innerhalb des Perimeters

3. Bestimmungen Präqualifikation

3.1. Termine

Öffentliche Publikation Präqualifikation	01.06.2018
Bezug der Präqualifikationsunterlagen	01.06.2018
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	02.07.2018 16:00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation (voraussichtlich)	13.07.2018

3.2. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen können online auf folgender Website bezogen werden:
www.konkurado.ch/wettbewerb/stellwerk_2

[A] Programm Präqualifikation (PDF-Datei)

[B] Eingabeformular Präqualifikation inkl. Selbstdeklaration (Word-Datei)

[C] Vertrag Generalplaner:

- Vertragsvorlage (PDF-Datei)
- Offertformulare GP-Honorare GU-Modell (Excel-Datei)
- Offertformulare GP-Honorare TU-Modell (Excel-Datei)

Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail mit dem Betreff «PQ Stellwerk 2» an:

m.hiltebrand@planwerkstadt.ch

3.3. Einzureichende Unterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Bewerbenden folgende Unterlagen einzureichen:

- (1) Motivationsschreiben, das zum Ausdruck bringt mit welcher Haltung und Motivation die Aufgabe bearbeitet wird. Das Motivationsschreiben ist auf maximal eine A4-Seite beschränkt.
- (2) Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Eingabeformular Präqualifikation mit Selbstdeklaration [B].
- (3) Dokumentation der drei Referenzobjekte Architektur vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung. Die Projekte müssen nicht realisiert sein. Pro Team ist 1 A3-Blatt pro Referenz (vgl. Formular [B]), einseitig bedruckt, Papierstärke max. 200 g/m² abzugeben.

3.4. Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und versehen mit dem Vermerk «Präqualifikation Projektwettbewerb Stellwerk 2» NICHT ÖFFNEN bis spätestens 02.07.2018 um 16:00 Uhr an folgender Adresse eintreffen:

Planwerkstadt AG
Binzstrasse 39
8045 Zürich

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Zusätzlich sind alle einzureichenden Unterlagen als PDF-Dateien bis am 02.07.2018 um 16:00 Uhr über die Plattform Konkurado hochzuladen (Anmeldung erforderlich):

www.konkurado.ch/wettbewerb/stellwerk_2

Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

3.5. Eignungskriterien

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden nach folgenden Kriterien:

3.5.1. Motivation (Gewichtung 20 %)

3.5.2. Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros (Gewichtung 40 %)

Kapazität des Architekturbüros (Bürogrösse, Umsatz); aktuelle Referenzen über die Planung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, insbesondere:

- a) Erfahrung in der Planung von Bauvorhaben im innerstädtischen Gebiet mit Nutzungsmix Dienstleistungs-, Wohnnutzung, Detailhandel und Gastronomie mit hoher städtebaulicher Qualität
- b) Erfahrung in der Planung von Bauvorhaben unter Berücksichtigung nachhaltiger und energieeffizienter Bauweise und Betriebsphase
- c) Erfahrung in der Planung von Bauvorhaben in der Gesamtverantwortung als Generalplaner, auch in Hinblick auf Kosten- und Termineinhaltung in den Referenzprojekten

3.5.3. Architektonische und städtebauliche Qualität der drei Referenzobjekte (Gewichtung 40 %)

4. Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Die eingereichten Arbeiten des Projektwettbewerbs werden gemäss folgender Kriterien beurteilt:

Wirtschaft

- Funktionalität des Konzeptes, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität
- Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Ertragswert
- Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien

Gesellschaft

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in die Gesamtanlage
- Architektur, Identität und Ausstrahlung des Konzeptes
- Umsetzung des vorgegebenen Nutzungskonzeptes und der geforderten Kundenorientierung
- Gestaltungsqualität der Innenräume

Umwelt

- Aussenraumgestaltung
- Lichtführung
- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung
- Komplexitätsgrad und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme

Die drei Beurteilungskriterien werden gleichwertig betrachtet.

5. Hinweise zum Projektwettbewerb

5.1. Termine Projektwettbewerb

Folgende Termine gelten für den Projektwettbewerb:

Kick-Off Veranstaltung Projektwettbewerb	19.07.2018
Begehung inkl. Modellausgabe und BIM-Input	19.07.2018
Einreichung Fragen	03.08.2018
Fragenbeantwortung	20.08.2018
Einreichung BIM-Test	24.08.2018
Rückmeldungen BIM-Test	07.09.2018
Eingabe der Unterlagen Projektwettbewerb (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	26.10.2018 16:00 Uhr
Modellabgabe Projektwettbewerb	09.11.2018 16:00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse Projektwettbewerb (voraussichtlich)	Ende Dezember 2018

5.2. Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Projektwettbewerb

Die zum Projektwettbewerb eingeladenen Architekturbüros erhalten zu Beginn des Projektwettbewerbs im Rahmen einer Kick-Off Veranstaltung ein Programm (Programm Projektwettbewerb) mit allen für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen sowie einem detaillierten Beschrieb der Aufgabenstellung.

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb ist die verbindliche Teilnahmebestätigung (vgl. abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb) bis spätestens am 18.07.2018 um 16:00 Uhr an folgende Adresse zuzustellen:

m.hiltebrand@planwerkstadt.ch

Vermerk: «Stellwerk 2»

Bis zum 18.07.2018 um 16:00 Uhr sind die für den Projektwettbewerb zwingend beizuziehenden Fachexperten aus den Bereichen Lärmschutz, Statik und Gebäudetechnik (HLKSE) anzugeben und mit der Teilnahmebestätigung an oben genannte Adresse zuzustellen. Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen.

5.3. Honorarmodalitäten

Als Basis für die Honorierung der erbrachten Leistungen dienen die Ordnungen SIA 102 (Architekten), 103 (Tragwerksplaner), 108 (Haustechniker), Ausgabe 2014.

Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss der Veranstalterin die entsprechenden Belege zur Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben einzureichen. Ebenso

erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gang sind.

Für die Honorierung des Generalplanerteams gelten folgende Konditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des KBOB.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss vereinbartem mittlerem Stundenansatz.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizienten $Z1=0.062$, $Z2=10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad $n=1.0$ (gemittelter Faktor über alle Anlageteile) abhängig vom Projekt kann der Schwierigkeitsgrad von der Auftraggeberin nachträglich angepasst werden.
 - Anpassungsfaktor $r=1.0$ (je nach Wiederholungsgrad)
 - Teamfaktor $i=1.0$
- Leistungsanteil q wird mit dem Architekturteam vereinbart.
- Faktor für Sonderleistungen $s=1.0$. Im Rahmen der detaillierten Vertragsklärung können Sonderfaktoren vereinbart werden.
- Stundenansatz h inkl. BIM wird mit dem Architekturteam vereinbart.
- Abzüge: Siehe 5.4 abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb, Beilagen zur Vertragsvorlage [B02]

5.4. Verhandlungen

Die Auftraggeberin behält sich vor, mit den für den Zuschlag in Frage kommenden Teilnehmenden Verhandlungen des Angebots durchzuführen. Ein Anspruch der Teilnehmenden auf Verhandlung besteht nicht.

5.5. Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb

- [A01] Programm Projektwettbewerb (PDF-Datei)
- [A02] BIM Pflichtenheft (PDF-Datei)
- [A03] Digitale Plangrundlagen 2D (DXF-Datei)
 - Katasterplan, Stand 20.03.2018
 - Informationsblatt zu den digitalen Plangrundlagen (Layerbeschreibung)
- [A04] Digitale Plangrundlagen 3D (DXF-Datei)
 - 3D-Modell, Stand 13.04.2018
 - Nutzungsbestimmungen
- [A05] Gestaltungsplan «Milchküche» (PDF und DXF-Dateien)
 - Situationsplan

- Vorschriften
- Planungsbericht
- [A06] Plangrundlagen Gebäude Stellwerk 1 (PDF und DXF-Dateien)
 - Grundrisse
 - Schnitte
- [A07] Plangrundlagen Relaisraum (PDF und DXF-Dateien)
 - Grundrisse
 - Schnitte
- [A08] Lärmgutachten (PDF-Dateien)
 - Bericht
 - Grundrisse
 - Karte
- [A09] Statikgutachten (PDF-Dateien)
 - Bericht
 - Grundrisse
 - Schnitte
- [A10] Unterlagen zu übergeordneter Planung «Gleisraum Stadtmitte»
- [A11] Unterlagen zu weiterführenden Themen
- [B01] Teilnahmebestätigung (Word-Datei)
- [B02] Vertrag Generalplaner:
 - Vertragsvorlage (PDF-Datei)
 - Offertformulare GP-Honorare GU-Modell (Excel-Datei)
 - Offertformulare GP-Honorare TU-Modell (Excel-Datei)
- [B03] Formulare Kennwerte (Excel-Datei)
 - Flächen- und Volumennachweise (Übersicht Kennwerte)
 - Hinweise zur Flächendarstellung (Flächendefinition)
- [B04] Formular Verfassernachweis (Word-Datei)
 - Angaben zu den Verfassenden
- [B05] Abholschein für Modellgrundlage in Transportkiste
 - Modellgrundlage mit Einsatzplatte:

Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf weitere Grundlagen abzugeben.

5.6. Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb

- [1] Pläne (maximal 4 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung) mit folgendem Inhalt:
 - Situationsplan M 1:500 Endausbau
Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht auf der Wettbewerbsunterlage, mit Aussagen zur Aussenraumgestaltung, Zugängen und Zufahrten, Anlieferung, Parkierung Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Velo.
 - Grundrisse/Schnitte/Fassaden; Darstellung M 1:200
Darstellungen aller Grundrisse für alle verlangten Nutzungen der Hauptvariante sowie der Untervariante Büronutzung. Darstellung des Untergeschosses sowie die

zur Beurteilung des Projektes notwendigen Fassaden und Schnitte. Darstellung des Erdgeschossgrundrisses inkl. Umgebung (gesamter Parzellenbereich Stellwerk 2) mit allen Aussagen zur Aussenraumgestaltung wie Zugänge und Erschliessung (MIV, Fuss- und Veloverkehr), Bepflanzung etc. Die Grundrisse sind mit einer Kotenangabe zu versehen.

- Darstellung der wesentlichen Wohnungstypen mit eingetragenen Zimmer- und Wohnungsflächen sowie Möblierungsvorschlägen 1:50.
 - Ausgewählte Fassade in der Ansicht (Darstellung M 1:50) und im Schnitt (Darstellung M 1:50). Der konstruktive Aufbau der Fassade ist darzustellen und die beabsichtigte Materialisierung ist zu bezeichnen.
 - Visualisierungen
3D-Ansichten des Projektvorschlags
 - Erläuterungstext Konzept (auf den A0-Plänen festgehalten)
Erläuterungen zum Gesamtkonzept (Städtebau/Architektur, Materialisierungskonzept, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Brandschutzkonzept, Statikkonzept, Nutzung und Erschliessung).
- [2] Virtuelles Gebäudemodell (VGM)
- 3D-Modell im Detaillierungsgrad 1:200 und ein Raummodell mit sämtlichen Räumen gemäss Vorgaben BIM-Pflichtenheft
- [3] Erläuterungen Nachhaltigkeit
- Aussagen, mit welchen Massnahmen das Projekt den gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit gerecht wird (auf den A0-Plänen festgehalten).
- [4] Formular Kennwerte
- vollständig ausgefülltes Formular (Übersicht Kennwerte) (vgl. Kapitel 5.4, Unterlage [B03]).
- [5] Datenträger mit digitalen Daten (anonymisiert, exkl. Verfassernachweis)
- sämtlich Pläne als PDF-Dateien
 - Darstellung der geforderten Flächen als CAD-Datei (DWG) und PDF-Datei
 - Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei
- [6] Verfassernachweis (in verschlossenem und mit Kennwort beschriftetem Couvert)
- Formular Verfassernachweis (vgl. Kapitel 5.4, Unterlage [B04])
- [7] Modell
- Kubische Darstellung des Projektvorschlags auf der Einsatzplatte in der abgegebenen Modellgrundlage M 1:500 (ohne Details wie z.B. Fassadengliederung). Die Einsatzplatte ist lose, d.h. nicht verklebt und kann in der Modellgrundlage eingesetzt werden.

6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 30.05.2018 in Zürich genehmigt.

Fachpreisrichter/in mit Stimmrecht

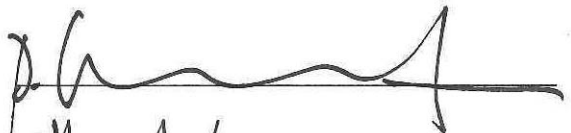
Beat Rothen
Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA (Vorsitz)



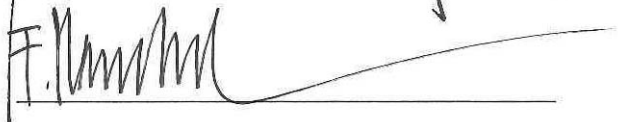
Thomas von Ballmoos
Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA



Piet Eckert
Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA



Franziska Manetsch
Dipl. Architektin ETH/SIA/HTL

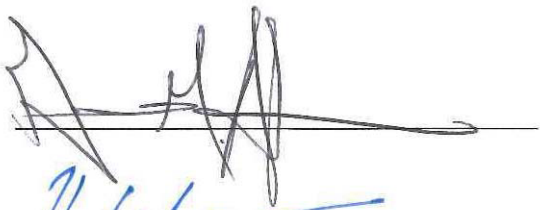


Oliver Erb
Dipl. Architekt FH (Ersatz)

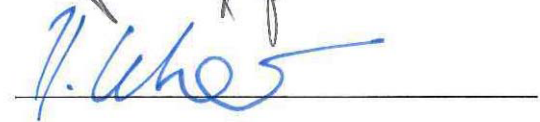


Sachpreisrichter mit Stimmrecht

Jens Andersen
Stadtbaumeister Winterthur



Roger Ochsner
SBB Immobilien, Development



Peter Wicki
SBB Immobilien, Portfolio Management



Markus Siemienik
SBB Immobilien, Development (Ersatz)

