



Neubau Seniorenwohnungen Männedorf

Programm zur Präqualifikation

Anonymer Projektwettbewerb im selektiven
Verfahren



Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Art des Verfahrens	5
1.3 Planungs- und Realisierungsablauf	5
2. Rahmenbedingungen	6
2.1 Spezielle Anliegen der Stiftung	6
2.2 Projektierungsperimeter	8
3. Aufgabenstellung	11
3.1 Gegenstand und Ziele	11
3.2 Spezielle Anforderungen	11
3.3 Raumprogramm	14
4. Allgemeine Bestimmungen	16
4.1 Ausloberin	16
4.2 Preisgericht	16
4.3 Verfahrensleitung	16
4.4 Ausschreibung	17
4.5 Anerkennung	17
4.6 Streitfälle	17
5. Bestimmungen zur Präqualifikation	18
5.1 Teilnahmeberechtigung	18
5.2 Ablauf	19
5.3 Unterlagen für die Präqualifikation	19
5.4 Einzureichende Unterlagen	19
5.5 Eignungskriterien	20
5.6 Ausschlussgründe	20
5.7 Auswahl Teams	21
6. Bestimmungen zum Projektwettbewerb	22
6.1 Ablauf	22
6.2 Unterlagen für die Projektierung	22
6.3 Einzureichende Unterlagen	23
6.4 Vorprüfung	24
6.5 Ausschlussgründe, Programmverstösse	25
6.6 Beurteilung	25
6.7 Entschädigung	26
6.8 Weiterbearbeitung	26
6.9 Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit	28
6.10 Eigentums- und Urheberrechte	28
6.11 SIA-konform	28
7. Genehmigung	29

Auftraggeberin

Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Peter von Känel, Projektleiter
Zina Lindemann, Stv. Projektleiter, Sachbearbeiterin
Sandrina Hartmann, Sachbearbeiterin

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Anforderungen und Ziele

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf beabsichtigt, auf der Liegenschaft Haldenstrasse 60 (Kat. Nr. 5760) gegenüber dem Hallenbad Männedorf die bestehende Alterssiedlung abzubauen und eine Überbauung mit rund 60 Seniorenwohnungen zu erstellen. Neben einer architektonisch hochwertigen und den Vorgaben der Baurägerschaft an ein behinderten- und altersgerechtes Wohnen, ist die Einhaltung der Kostenlimite der Wohnbauförderung des Kantons Zürich ein zentrales Ziel dieses Projektwettbewerbs. Gemäss einer Machbarkeitsstudie der ARC-Consulting vom Mai 2013 betragen die Erstellungskosten für das geforderte Raumprogramm rund CHF 22 Mio. inkl. MwSt. (BKP 1–9). Dieser Wert liegt noch leicht über den Kostenvorgaben der Wohnbauförderung der Kantons Zürich.

Es sind deshalb Design-to-Cost-Lösungen gesucht, die ein kostengünstiges Erstellen und Betreiben garantieren.

Mit der Neugestaltung der Liegenschaft Haldenstrasse 60 werden für Männedorfer Senioren und Seniorinnen Voraussetzungen für ein möglichst langes selbstbestimmtes und aktives Wohnen geschaffen. Das Angebot richtet sich in erster Linie an Einwohner mit bescheidenen finanziellen Ressourcen. Es wird vorausgesetzt, dass die Bewohner an der Haldenstrasse selbstständig wohnen. Daher soll auch in Zukunft keine eigentliche Betreuung im Haus angeboten werden. Die Stiftung tritt allenfalls als Vermittlerin für die von den Mietenden nachgefragten Dienstleistungen (Spitex, Alarmvorrichtungen, Reinigung, Sozialbehörden etc.) auf.

Mit dem Sozialkonzept wird sichergestellt, dass die Bewohner die Fähigkeit zu einem selbstbestimmten Leben bewahren können.

Der nördlich auf der Liegenschaft gelegene Park- und Entsorgungsplatz muss erhalten oder in derselben Grösse ersetzt werden. Er darf nicht für die Bewohner der geplanten Überbauung bestimmt werden. Deren künftiger Parkplatzbedarf wird durch die bestehende, südlich vom Hallenbad gelegene Parkgarage abgedeckt.

Es wird nicht möglich sein für alle Bewohnerinnen während der Bauzeit Ersatzlösungen zu finden. Daher werden Konzepte gesucht, die es ermöglichen, dass ca. 20 Personen auf dem Areal wohnen bleiben können, bis die ersten Wohnungen im Neubau bezogen werden können.

Das bestehende Fischottergehege kann ersatzlos beseitigt oder in eine Umgebungsgestaltung integriert werden.

Lage innerhalb der Gemeinde
Quelle: maps.zh.ch



Lage der Liegenschaft
Quelle: maps.zh.ch



Bearbeitungsperimeter
Projektwettbewerb
Stiftung Seniorenwohnungen
Männedorf

Fläche: 7668 m²

Hallenbad

Fischottergehege

Zone W 2.2



1.2 Art des Verfahrens

Selektives Verfahren

Das Verfahren untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es wird als selektiver Projektwettbewerb durchgeführt:

1. Schritt: Präqualifikation

- Ziel: Auswahl von 6 - 8 Teams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten; davon soll mindestens 1 Nachwuchsteam nominiert werden.

2. Schritt: Anonymer Projektwettbewerb

- Ziel: Abgabe eines Wettbewerbsprojekts, welches als Grundlage für die Erarbeitung eines Bauprojekts und, falls notwendig, für einen privaten Gestaltungsplan dient.

Anerkennung

Mit dem Einreichen einer Bewerbung und der Abgabe eines verbindlichen Richtprojekts anerkennen die Teilnehmenden die nachfolgenden Rahmenbedingungen sowie die Entscheide des Preisgerichts.

Entschädigungen

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Die Gesamtpreisumme für den Projektwettbewerb beträgt CHF 187'000.- inkl. MwSt.

1.3 Planungs- und Realisierungsablauf

Grobterminplan

Der nachfolgende Grobterminplan zeigt den angestrebten Planungs- und Realisierungsablauf mit einem allfälligen Gestaltungsplanverfahren. Die Details sind mit dem Team, welches den Zuschlag erhält, abzusprechen. Spätere Anpassungen bleiben deshalb vorbehalten.

	2017			2018				2019				2020				2021				2022			
	2 Q.	3 Q.	4 Q.	1 Q.	2 Q.	3 Q.	4 Q.	1 Q.	2 Q.	3 Q.	4 Q.	1 Q.	2 Q.	3 Q.	4 Q.	1 Q.	2 Q.	3 Q.	4 Q.	1 Q.	2 Q.	3 Q.	4 Q.
Vorbereitungsarbeiten																							
Präqualifikation Projektwettbewerb																							
Projektwettbewerb																							
Ev. Ausarbeitung Gestaltungsplan																							
Vorprojekt																							
Bauprojekt																							
Baubewilligungsverfahren																							
Ausführungsplanung / Ausschreibung																							
Ausführung / Bezug																							

Eine etappenweise Bebauung ist nicht vorgesehen.

Es muss im Wettbewerb aufgezeigt werden, wie ca. 20 Personen im bestehenden Gebäude oder auf dem Areal wohnen bleiben können bis der Neubau bezugsbereit ist.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Spezielle Anliegen der Stiftung

Zielsetzung

Mit der Neugestaltung der Liegenschaft Haldenstrasse 60 werden für Männedörfler Senioren Voraussetzungen für ein möglichst langes selbstbestimmtes und aktives Wohnen geschaffen. Das Angebot richtet sich in erster Linie an Einwohner mit bescheidenen finanziellen Ressourcen. Tiefe Erstellungs- und Betriebskosten helfen, sowohl die Bewohner als auch die öffentliche Hand in finanzieller Hinsicht zu entlasten.

Die Voraussetzungen werden durch ein Betriebskonzept mit folgenden drei Elementen erfüllt:

- behinderten- und altersgerechte Wohnungen mit mehrheitlich tiefen Mietzinsen in einer gemeinschaftsfördernden, sachgerecht gestalteten und mit der Umgebung verbundenen Liegenschaft (Baukonzept)
- für ambulante Pflege optimierte Strukturen (Pflegekonzept)
- breites Angebot in Bezug auf Förderung, Unterstützung, Unterhaltung der Bewohner und Pflege der Hausgemeinschaft zu möglichst tiefen Kosten (Sozialkonzept)

Nicht durch das Konzept abgedeckt werden:

- stationäre Pflege mit Ausnahme einer allfälligen Pflege durch geeignete Wohnungspartner
- Selbst- und Drittgefährdung
- fehlende Fähigkeit zur selbstständigen Organisation des Alltags

Betriebskonzept

a) Sozialkonzept

Es wird vorausgesetzt, dass die Bewohner an der Haldenstrasse selbstständig wohnen. Daher soll auch in Zukunft keine eigentliche Betreuung im Haus angeboten werden. Die Stiftung tritt allenfalls als Vermittlerin für die von den Mietenden nachgefragten Dienstleistungen (Spitex, Sozialbehörden, Alarmvorrichtungen, Reinigung, Wäsche etc.) auf.

Mit dem Sozialkonzept wird sichergestellt, dass die Bewohner die Fähigkeit zu einem selbstbestimmten Leben bewahren können und ihrer Vereinsamung entgegengewirkt wird. Das Konzept wird unter professioneller Leitung gestaltet, realisiert und geführt. Betrieben wird es aber in erster Linie durch geeignete Mitbewohner und Externe, mit dem Ziel einer möglichst hohen Kosteneffizienz. Die Deckung der Kosten erfolgt einerseits durch einen monatlichen pauschalen Beitrag der Bewohner und andererseits durch Verrechnung bezogener, individueller Leistungen.

Fortsetzung Sozialkonzept

Dieser Ansatz setzt voraus, dass einerseits die Bewohner ihren Alltag selbstständig organisieren und andererseits genügend Freiwillige aus der Bewohnerschaft rekrutiert werden können. Insbesondere müssen die Bewohner in der Lage sein, ihren Bedarf an Unterstützung/Dienstleistungen selbst zu bestimmen und anzufordern. In diesem Rahmen kann leichte Demenz überbrückt werden, solange sie nicht zu Selbst- oder Drittgefährdung führt. Es wird weder eine Einzelbetreuung noch eine interne Alarmierung angeboten. Dafür wird auf Wohnungspartner und externe Dienstleister verwiesen (siehe auch Broschüre "Älter werden in Männedorf" in der Beilage), die gegebenenfalls vom Nutzer direkt zu bezahlen sind. Für die in diesem Rahmen stattfindende Freiwilligenarbeit wird eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen.

Für die Realisierung dieses Sozialkonzeptes sind im Baukonzept folgende Räume einzuplanen (vgl. auch Raumprogramm):

- Gemeinschaftsraum mit Küche, ausgerüstet für gemeinsames Kochen und Essen, Vorträge, Film/Video/TV
- Lounge im Eingangsbereich der Liegenschaft, evtl. verbunden mit Gemeinschaftsraum, geeignet für Lesen, Spiele, Info/Anschlagbrett, Empfang Besucher etc., ausgerüstet mit altersgerecht hohen Stühlen und Tischen
- Aussenplatz für gemeinschaftliche Nutzung, evtl. verbunden mit Gemeinschaftsraum bzw. Waschsalon, Fitness- und evtl. Turnmöglichkeit (im Gemeinschaftsraum, evtl. Mehrzweckraum)
- Bastelraum/Werkstatt
- gemeinsamer Waschsalon, gestaltet und ausgerüstet als Treff (z.B. mit Kaffeemaschine), mit stufenfreiem Zugang ab jeder Wohnung

b) Pflegekonzept

Ein allfällig notwendiger Wechsel in die auch für die öffentliche Hand teure stationäre Pflege soll vermieden oder zumindest aufgeschoben werden. Die räumlichen Anforderungen für leichte Pflegefälle (Zugänglichkeit, Tür- und Korridorbreiten, Raumgeometrie, Installationen) sind in das Baukonzept zu integrieren. Dadurch können die Bewohner möglichst lange organisatorisch und wirtschaftlich autonom in ihren Wohnungen bleiben und es werden damit gute Voraussetzungen geschaffen für eine optimale ambulante Pflege. Während davon ausgegangen werden kann, dass allenfalls notwendige Pflegebetten demontiert an ihren Standort gebracht werden, muss die Evakuierung von Pflegebedürftigen und Gehbehinderten durch eine geeignete Gestaltung der Haus- und Wohnungszugänge wie auch der Lift- und Treppenhäuser sichergestellt sein.

Die Broschüre "Altersgerechte Wohnbauten" gibt zu diesem Themenbereich wertvolle Inputs (vgl. Beilage).

c) Baukonzept

Das Baukonzept ist sowohl in Bezug auf die Gesamtanlage wie auch auf die Wohnungen und die übrigen Räume in allen Teilen konsequent auf die Bedürfnisse behinderter und insbesondere älterer Personen auszurichten (hindernisfreies Bauen). Zudem sind die baulichen Anforderungen aus Pflege- und Sozialkonzept bezüglich Struktur und Lage optimal zu erfüllen. Aus diesem Grund liegen die minimalen Grössen der Wohnungen leicht über den Vorgaben der Wohnbauförderung.

Das Konzept muss sowohl bezüglich der Baukosten als auch der Wohnflächen etc. sicherstellen, dass mindestens 75% der Wohnungen die Vorschriften der Zürcher Wohnbauförderung erfüllen. Es ist zudem Ziel der Stiftung, bei einem grossen Teil der Wohnungsmieten die Grenze der Sozialhilfe nicht zu überschreiten. Im Gegenzug sollen die Wohnungen in den oberen Stockwerken (Fern- und teilweise Seesicht) erhöhte Mieteinnahmen und damit eine Quersubventionierung zulassen.

Bezüglich der Erstellungskosten sind für die ganze Anlage die Vorgaben der Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich einzuhalten.

Es muss sichergestellt sein, dass die Bewohner von ca. 20 Wohnungen des Altbaus die Möglichkeit erhalten, direkt in Wohnungen des Neubaus umzuziehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Mehrheit der heutigen Bewohner in bescheidenen finanziellen Verhältnissen leben und auf die günstigen Wohnungen angewiesen sind.

2.2 Projektierungsperimeter

Landfläche, Zonierung

Das Areal mit der Kat. Nr. 5760 weist eine Grundstücksfläche von 7'668 m² auf und liegt vollständig in der Wohnzone W2.2. Im Nordosten grenzt das Areal an eine Zone für öffentliche Bauten, im Nordwesten an die Kernzone KII.

Grundmasse

Folgende Grundmasse gelten in der Zone W2.2:

Baumassenziffer Hauptgebäude	2.2 (m³/m²)
Baumassenziffer besondere Gebäude	0.2 (m ³ /m ²)
Gebäudehöhe max.	10.5 m
Gesamthöhe max.	13.5 m
Kleiner Grundabstand min.	5.0 m
Grosser Grundabstand min.	10.0 m
Gebäudelänge max.	40.0 m

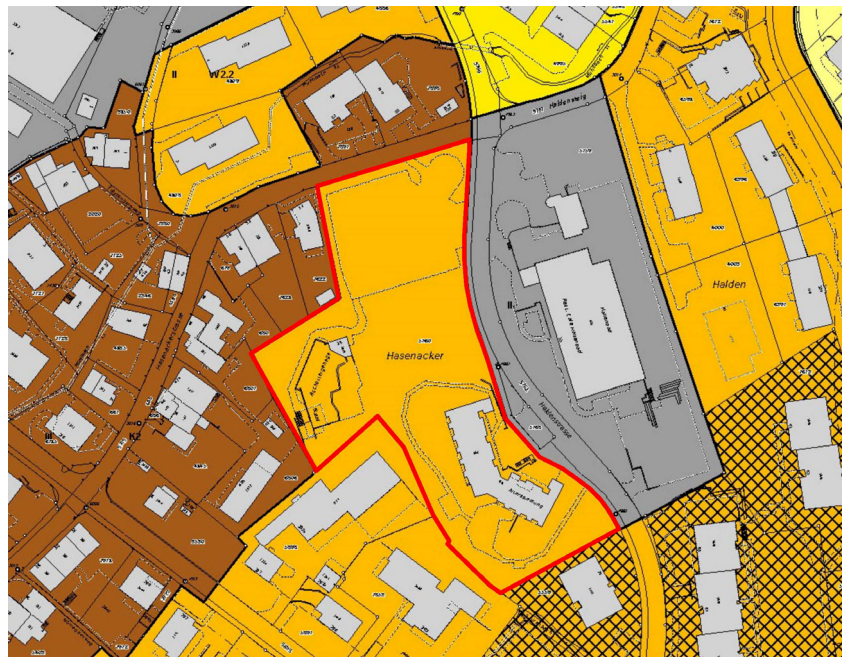
Spezielles

- Bei Gebäuden mit Schrägdach darf die BMZ um $0.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ erhöht werden.
- Die Aufteilung der Nutzung in Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist innerhalb des Gebäudevolumens frei wählbar.
- Die Dachgestaltung ist frei wählbar.
- Der grosse Grundabstand gilt für die am meisten gegen Süden gerichtete Fassade.
- Besondere Gebäude weisen einen allseitigen Grundabstand von 3.5 m auf.
- Unterirdische Gebäude haben einen Abstand von 2.5 m gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen einzuhalten.
- Der Grenzbau ist zulässig, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut wird oder der Nachbar zustimmt.
- Untergeschosse dürfen nur bis 1.5 m freigelegt werden und die Abgrabungen dürfen nicht mehr als den halben Gebäudemfang betreffen.

Im Rahmen von Arealüberbauungen (vgl. folgende Seite) können zudem folgende Erleichterungen beansprucht werden:

- Keine Beschränkung der Gebäudelänge
- Erhöhung Baumassenziffer von $2.2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ auf $2.4 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Zonenplan mit Projektierungsperimeter



Arealüberbauung

Mit einer Fläche von 7'668 m² sind die Grundvoraussetzungen für eine Arealüberbauung gegeben. Arealüberbauungen haben aber die Anforderungen nach § 71 PBG zu erfüllen. Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein. Mit der Arealüberbauung kann die Baumassenziffer von 2.2 m³/m² auf 2.4 m³/m² erhöht werden.

Zone	Arealfläche min.	Zuschlag max. BMZ
W 2.2	4'000 m ²	0.2 (m ³ /m ²)

Für den Projektwettbewerb kann von den Parametern für eine Arealüberbauung ausgegangen werden.

Abweichung von der Grundordnung und privater Gestaltungsplan

Von der Grundordnung der BZO inklusive den Erleichterungen für Arealüberbauungen darf nur in nachweislich begründeten Fällen abgewichen werden, wenn ein ortsbaulicher, architektonischer, betrieblicher oder wirtschaftlicher Vorteil resultiert. Dabei darf die Baumassenziffer maximal um 0.2 m³/m², d.h. auf maximal 2.6 m³/m² und die Gebäude- bzw. Gesamthöhe um maximal 3.0 m erhöht werden. Die Gebäudehöhe beträgt in diesem Fall somit maximal 13.5 m und die Gesamthöhe maximal 16.5 m.

Die Sicherung eines solchen Projektvorschlages erfolgt über einen privaten Gestaltungsplan, welcher die Zustimmung der Gemeindeversammlung und die Genehmigung der Baudirektion benötigt. Die Projektverfasser müssen deshalb aufzeigen, welche Vorteile einen solchen erhöhten Planungsaufwand rechtfertigen.

3. Aufgabenstellung

3.1 Gegenstand und Ziele

Gegenstand

Gegenstand des Projektwettbewerbs ist die Ausarbeitung eines Projektvorschlags für rund 60 Alterswohnungen mit Gemeinschaftsräumen. Der Vergabegegenstand umfasst:

- Den/die Neubau(ten) mit Alterswohnungen.
- Eine neue bzw. ergänzte Umgebungsgestaltung.

Ziel

Die Ausloberin erwartet Projektvorschläge:

- die städtebaulich überzeugen, adressbildend wirken und sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einfügen.
- die hinsichtlich der Nutzungsanordnungen von Alterswohnungen und Gemeinschaftsräumen durchdacht sind, deren Räumlichkeiten funktional überzeugen und die Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt stellen. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien und Normen für altersgerechtes Bauen zu beachten.
- die architektonisch-gestalterisch hohen Ansprüchen genügen und eine überzeugende Aussenraumlösung umfassen, die zum Aufenthalt einlädt.
- mit sehr attraktiven Wohnungsgrundrissen, welche auch eine flexible Möblierung zulassen.
- die eine kostengünstige Erstellung gewährleisten und ein im Betrieb und Unterhalt wirtschaftliches Projekt.

3.2 Spezielle Anforderungen

Kostenoptimiertes Bauen

Die Neubauten sollen kostenoptimiert gebaut werden. Neben niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Es sind kompakte Gebäudevolumen mit einer einfachen Erschliessung anzustreben. Wenn möglich, soll aus Kosten- und Nachhaltigkeitsgründen auf ein 2. Untergeschoss verzichtet werden. Es sind konsequente Design-to-Cost-Lösungen gesucht welche bei tiefen Kosten die Vorgaben des Programms erfüllen und gestalterisch überzeugen.

Bei der Projektierung müssen die höchstzulässigen Erstellungskosten gemäss Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich eingehalten werden. Dafür sind von Seite Bauträgerschaft innovative Lösungen erwünscht und grosse Anstrengungen notwendig.

Minergie-Standard

Es gilt der Minergie-Standard ohne Zertifizierung. Dies bedeutet, dass der Wärmebedarf maximal 38 kWh/m² Energiebezugsfläche erreichen (3,8 l Heizöl) darf. Auf eine Komfortlüftung kann verzichtet werden. Das Energiekonzept muss eine unterhaltsarme und bedienungsfreundliche Lösung sicherstellen.

Hoher Wohnwert

Da die Mobilität der Bewohner mit zunehmendem Alter abnimmt, ist ein hoher Wohnwert der ganzen Alterssiedlung anzustreben. Dies soll sich von einer guten Belichtung und Besonnung der Wohnungen bis hin zur architektonisch-räumlichen Qualität der Wohnungen, Erschliessungs-, Gemeinschafts- und Aussenräume erstrecken. Ältere Menschen verbringen grosse Teile des Tages in ihrer Wohnung oder auf ihrem Balkon. Das Sicherheitsbedürfnis vieler älterer Menschen bedingt geschützte Orte im Aussenbereich, die für Aussenstehende kaum zugänglich sind. Andere Begegnungsflächen haben aber die Aufgabe, spontane Kontakte mit anderen Menschen zu ermöglichen.

Etwa 75% der Wohnungen sollen subventionsfähig sein. Die Anforderungen der kantonalen Wohnbauförderung müssen bei diesen Wohnungen eingehalten werden. Die restlichen 25% der Wohnungen dürfen leicht teurer sein. Die günstigen Wohnungen sollen in den unteren Geschossen liegen und in den oberen Geschossen mit Seesicht jeweils die teureren. Diese können auch einen grosszügigeren Grundriss mit 2 ½ bis 3 ½ Zimmern aufweisen.



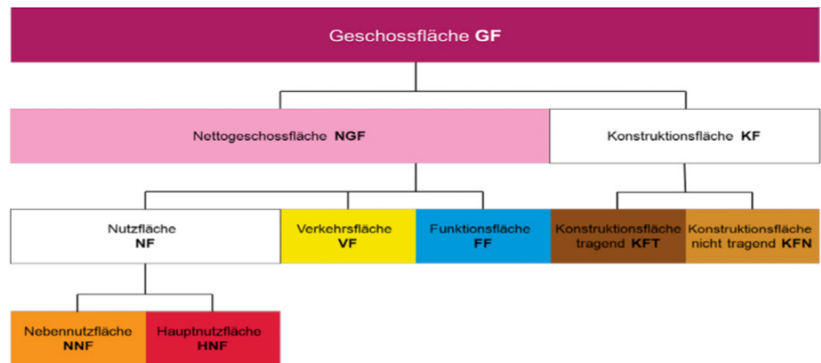
Impression Aussicht vom Dachgeschoss des Altbaus

Hauptnutzfläche (HNF)

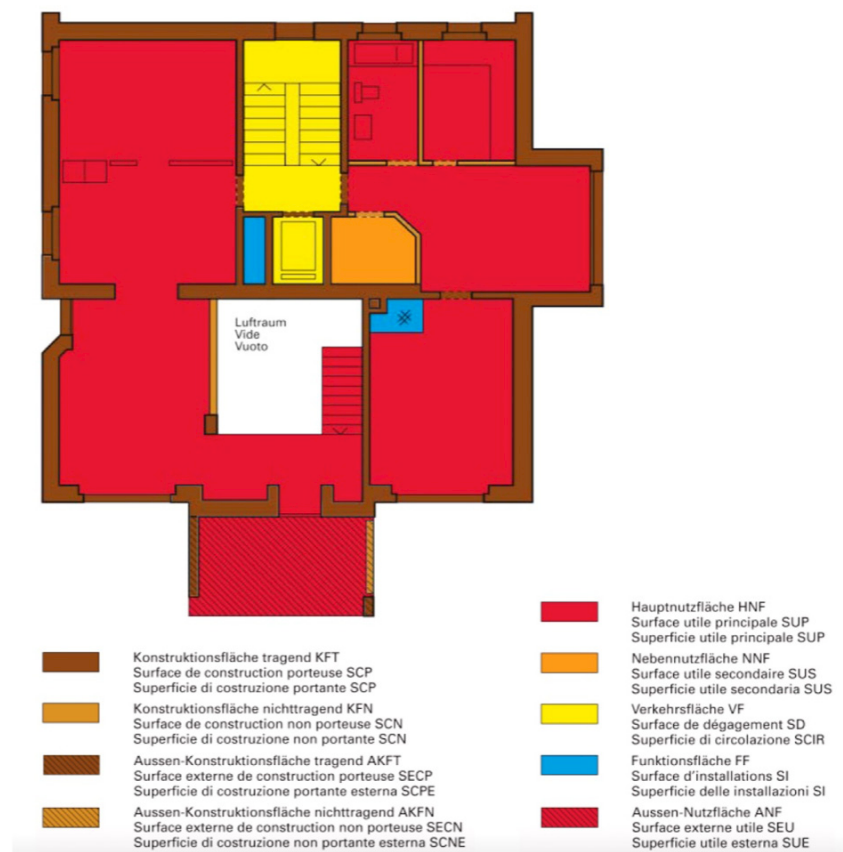
Im Raumprogramm werden alle Nutzflächen als Hauptnutzflächen (HNF) ausgewiesen. Gemäss SIA 416 sind die HNF jener Teil der Nutzfläche, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient. Im Raumprogramm sind ebenfalls die Gesamtgeschossflächen angegeben. Diese können je nach Entwurf variieren. Jedoch sollen sich die Entwürfe an den Angaben orientieren oder die Flächenangaben sind zu unterschreiten.

Übersicht Geschossflächen nach SIA 416

Quelle grafische Darstellung:
Implania Schweiz AG



Übersicht nach SIA 416



3.3 Raumprogramm

Wohnungen

Für den Projektwettbewerb gilt folgendes Raumprogramm:

Flächenbedarf	Gesamtanlage						Bemerkungen
	Anzahl	HNF* pro Einheit	Zuschlag Aussen- fläche	Total HNF+ Aussen- fläche	HNF total	GF (ca.)	
Total Flächen oberirdisch					5'031	6'795	
Wohnungen	60				4'575	6'178	
2 Zimmer-Wohnungen	35	60	10	70	2'450	3'308	ca. 58%
2.5 Zimmer-Wohnungen	10	65	10	75	750	1'013	ca. 17%; vorzugsweise in den oberen Geschossen mit guter Seesicht anordnen
3 Zimmer-Wohnungen	5	75	10	85	425	574	ca. 8%
3.5 Zimmer-Wohnungen	10	85	10	95	950	1'283	ca. 17%; vorzugsweise in den oberen Geschossen mit guter Seesicht anordnen

Gemeinschaftliche Einrichtungen

Gemeinschaftliche Flächen	Anzahl	HNF* pro Einheit	Zuschlag Aussen- fläche	Total HNF+ Aussen- fläche	HNF total	GF (ca.)	Bemerkungen
Gemeinschaftliche Flächen				0	456	617	
Entrée	1	20	20		40	54	für den Zugang zu den Gemeinschaftsräumen
Lounge im Eingangsbereich	1				20	27	begegnungsfördernde Lage, mit Leseecke
Gemeinschaftsraum	1	80	30		110	149	unterteilbar, mit Kochnische, evtl. mit Zugang zu Aussenfläche (Garten oder Terrasse), Erweiterungsmöglichkeit zum Entrée mit Schiebetüre
Stauraum für Mobiliar	1				6	8	neben Gemeinschaftsraum
Raum für Beratung	1				25	34	beim Eingangsbereich, unterteilbar, nutzbar für Sprechstunde, Beratung, Siedlungsassistent, Beauftragte für Altersfragen
IV-WC	1				10	14	in der Nähe des Gemeinschaftsraums, evtl. gleichzeitig in Verbindung mit Pflegebad
diverse Räume	1				60	81	Besprechungszimmer (Senioren für Senioren), Büro Liegenschaften- und Stiftungsverwaltung
Sammelstelle	1				15	20	beim Eingangsbereich für Wäsche, Pakete, Mahlzeitenboxen etc.
Abstellraum für Velo etc.	1				20	27	in Eingangsnähe, mit Platz und Steckdosen für 4-5 Elektroscooter
Pflegebad („Wohlfühlbad“)	1				20	27	mit dreiseitig freistehender Wanne, falls nicht in Nähe Gemeinschaftsraum gelegen mit zusätzlichen IV-WC
Aufenthaltsraum mit Teeküche und Dachterrasse	1	30	20		50	68	Raum und Terrasse mit See- und Bergsicht für alle mit IV-WC
„Waschsalon“ mit Trockner	2	40			80	108	je Gebäude bzw. ca. 30 Wohnungen, grosszügiger Waschsalon mit Trockenraum, Platz für Wäschefalten, in der Nähe des Lifts, begegnungsfördernde Gestaltung
Korridore, Liftanlagen	nach Bedarf				inkl.	0	Korridore mind. 1,40 m breit, tw 1,80 m, begegnungsfördernde Gestaltung, Anzahl Lifte nach Bedarf. Kabineninnenmasse mind. 2,40 x 1,40 m

Flächen unterirdisch

Fläche unterirdisch				658	888	
Mieterkeller 2 Zimmer-Wng.	45	5		225	304	
Mieterkeller 3 Zimmer-Wng	15	8		120	162	
Bastelraum/Werkstatt	1			30	41	Werkraum mit Arbeitstisch und Stauflächen, ohne Geräte, mit Lichtschacht
Abstellraum Hauswart	1			12	16	mit Abguss, ohne Tageslicht
Schutzraum	1			141	190	entspricht der Fläche des bestehenden Schutzraumes
Technik, Lüftung, Heizung	1			100	135	Schätzung, abhängig vom Lüftungs- und Heizungskonzept, Elektrorum Hallenbad (10 m ²)
Mehrzweckraum (evtl.)	1			30	41	z.B. Fitness (ohne Geräte), kein Tageslicht erforderlich, nur sofern Platzreserve

Einbettung der Gebäude in das Terrain

Das Gelände fällt gegen den See hin um einige Meter ab. Mit den topografischen Verhältnissen ist sorgfältig umzugehen.

Aussenbereiche

Es ist ein hochwertiger Aussenraum mit vielfältigen Angeboten zur Schärfung der Sinneswahrnehmung (Seh-, Geruchs- und Geschmackssinn), zum Verweilen und zur leichten körperlichen Tätigkeit zu planen.

Das bestehende Fischottergehege kann dabei mit in die Aussenraumgestaltung einbezogen werden. Der Erhalt des Geheges ist aber nicht zwingend.

Bäume sind optisch attraktiv, im Sommer willkommene Schattenspenden und laden ein, um sich zu begegnen. Der Baumbestand ist nicht zu erhalten. Es ist aber eine adäquate Ersatzpflanzung bei einer Fällung der Bäume zu planen.

Erschliessung

Das Grundstück wird ab der Haldenstrasse erschlossen. Dies gilt auch für die Neubauten.

Parkierung

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 5759 (Hallenbad) besitzt die Stiftung 20 gedeckte Parkplätze. Diese genügen für die Bedürfnisse der Bewohner und das Personal. Zusätzlich sind für Besucher mindestens 12 oberirdische Besucherparkplätze auf dem Areal anzubieten.

Der nördlich gelegene Parkplatz samt Wertstoffsammelstellen und Veloparkierungsanlage muss in seiner Funktion erhalten werden. Ausragende Gebäudeteile, die ein angemessenes Lichtraumprofil einhalten, dürfen in den Parkplatz hineinragen. Ebenfalls kann diese Fläche für Bauten beansprucht werden, wenn mit geringem Aufwand der Parkplatz samt den Annexnutzungen neu oberirdisch organisiert werden kann.

4. Allgemeine Bestimmungen

4.1 Ausloberin

Stiftung Seniorenwohnungen
Männedorf

Ausloberin des Projektwettbewerbs ist die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf, vertreten durch Hanspeter Loew, Mitglied des Stiftungsrates und Präsident der Baukommission.

4.2 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Stimmberechtigte Fachleute

- Bettina Neumann, dipl. Arch. ETH SIA BSA, Vorsitz
- Beat Loosli, dipl. Arch. ETH BSA SIA
- Antti Rüegg, dipl. Arch. ETH SIA
- Beat Nipkow, Landschaftsarchitekt BSLA SIA
- Zina Lindemann, Dr. sc. Techn. Dipl. Architektin ETH sia (Ersatz Fachpreisrichter)

Stimmberechtigte
Sachverständige

- Hanspeter Loew, Präsident der Baukommission
- Susanne Cornu, Vizepräsidentin Stiftungsrat
- Katrin Ruff, Stiftungsrätin
- Zeno Bauer, Präsident des Stiftungsrates (Ersatz Sachpreisrichter)

Beratende Experten

- Silvia Schällebaum, Geschäftsführung Stiftung
- Thomas Sacchi, Kosten, Energie, Nachhaltigkeit

Bei Bedarf können weitere Experten beigezogen werden.

4.3 Verfahrensleitung

Begleitendes Planungsbüro

Die fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Begleitung des Verfahrens sowie die Vorprüfungen erfolgen durch:

Suter • von Känel • Wild • AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
Tel. 044 315 13 90

Projektleitung und Sachbearbeitung:

- Peter von Känel, dipl. Ing. Raumplaner FH SIA REG A
- Zina Lindemann, Dr. sc. techn. dipl. Architektin ETH SIA
- Sandrina Hartmann, BSc of Science FHO in Raumplanung

4.4 Ausschreibung

Publikation

Der Projektwettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Die Publikation erfolgt in den folgenden Medien:

- Fachzeitschrift tec21
- Webseite der Verfahrensleitung (www.skw.ch > Rubrik Downloads)

4.5 Anerkennung

Programm und Entscheide

Mit der Einreichung der Bewerbung bzw. der Projektvorschläge anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im Programm festgelegten Bedingungen, Abläufe, Termine sowie das Verfahren und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

4.6 Streitfälle

SIA 142 und Gerichtsstand

Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Der Gerichtsstand ist Männedorf.

5. Bestimmungen zur Präqualifikation

5.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung	Bewerben können sich Teams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Die Federführung liegt beim Architekturbüro. Der Auftrag zur Weiterbearbeitung am Ende des Verfahrens wird an das Siegerteam gehen.
Arbeitsgemeinschaften	Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist bei den Architekturbüros möglich. In diesem Fall sind durch die Architekturbüros zwei Formulare auszufüllen und das federführende Büro ist zu bezeichnen.
Mehrfachbewerbungen	Mehrfachbewerbungen sind generell ausgeschlossen.
Befangenheit Teams	Alle Mitglieder eines Teams müssen von den Personen des Preisgerichts unabhängig sein. Dazu sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung "Befangenheit und Ausstandsgründe" vom März 2008 massgebend. Die Verantwortung dafür, beim Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den teilnehmenden Teams.
Nachwuchsteams	Das Preisgericht beabsichtigt, unter den 6 - 8 teilnehmenden Teams ein geeignetes Nachwuchsteam auszuwählen. Die Nachwuchsteams müssen im Fachbereich Architektur nur die Projektierung oder Wettbewerbseingaben ähnlich komplexer Bauaufgaben wie der gefragten nachweisen und darstellen.
Dokumente Nachwuchsteams	Es sind dazu die beiden folgenden Bedingungen zu erfüllen und durch beglaubigte Kopien entsprechender Dokumente (z.B. Handelsregistrauszug, ID, Pass etc.) nachzuweisen: • Alter aller geschäftsführenden Personen des Architekturbüros maximal 35 Jahre (Jahrgang 1982 und jünger) • Bestehen des Architekturbüros seit dem 1. Januar 2012 oder später

5.2 Ablauf

Termine

6.10.2017	Ausschreibung Präqualifikation
ab 6.10.2017	Bezug Unterlagen unter skw.ch (Rubrik Downloads)
bis 10.11.2017	Eintreffen der Bewerbungsunterlagen mit dem Kennwort "Seniorenwohnungen Männedorf" bei der Verfahrensleitung. Es gilt das Datum des Poststempels.
29.11.2017	Beurteilung der Bewerbungen durch das Preisgericht, Wahlvorschlag zuhanden der Baukommission der Stiftung
11.12.2017	Beschluss der Baukommission der Stiftung über die Teilnahme der vorgeschlagenen Teams am Wettbewerb
bis 15.12.2017	Zusage der Teams zur Teilnahme am Projektwettbewerb

5.3 Unterlagen für die Präqualifikation

Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- Wettbewerbsprogramm (vorliegend)
- Bewerbungsformulare A + B
- Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich
- Broschüre "Altersgerechte Wohnbauten" Verfasser Felix Bohn, dipl. Arch. ETH, dipl. Ergotherapeut HF, zert. Lichtdesigner SLG, zert. Gerontologe INAG
- Broschüre "Älter werden in Männedorf"

5.4 Einzureichende Unterlagen

Bewerbungsunterlagen

Die einzureichenden Unterlagen für die Bewerbung umfassen die vorgegebenen, von allen beteiligten Büros vollständig ausgefüllten Formulare und die Darstellung von Referenzprojekten:

Referenzprojekte

Die Darstellung der Referenzprojekte soll die Eignung der Bewerbenden aufzeigen. Diese sollen nicht vor dem Jahr 2007 projektiert und realisiert worden sein. Jede Referenz ist auf einem Blatt A3 (einseitig) in Querformat zu präsentieren. Die Architekturbüros stellen drei Referenzen dar, die Landschaftsarchitekturbüros zwei Referenzen. Bei Arbeitsgemeinschaften im Bereich Architektur sind die drei geforderten Referenzprojekte aufzuteilen, wobei das federführende Architekturbüro zwei Referenzen darstellt. Überzählige Unterlagen werden nach steigendem Projekalter ausgeschlossen.

Vertraulichkeit

Alle eingereichten Unterlagen und Angaben werden vertraulich behandelt und verbleiben bei der Ausloberin.

5.5 Eignungskriterien

Beurteilung Bewerbungen

Die Bewerbungen werden durch das Preisgericht nach einheitlichen Kriterien bewertet und fachlich beurteilt.

Die Reihenfolge der nachstehenden Eignungskriterien entspricht keiner Gewichtung.

Eignungskriterien Architekt

- Grosse Erfahrung in Bauaufgaben, die der gestellten Aufgabe möglichst ähnlich sind in Umfang, Komplexität und Nutzung
- Themenbezogene und aktuelle Referenzprojekte in hoher architektonischer und bautechnischer Qualität
- Für die Realisierung der Bauaufgabe angemessene Bürogrösse mit entsprechender fachlicher Kompetenz

Eignungskriterien Landschaftsarchitekt

- Grosse Erfahrung in der Gestaltung und Realisierung von Aussenräumen, die der gestellten Aufgabe möglichst ähnlich sind in Umfang, Komplexität und Ausstattung
- Themenbezogene und aktuelle Referenzprojekte in hoher landschaftsarchitektonischer Qualität
- Für die Realisierung der Bauaufgabe angemessene Bürogrösse mit entsprechender fachlicher Kompetenz

Ausnahmen

Können Nachwuchsbüros im Bereich Architektur die geforderten Erfolgsnachweise in realisierten Bauaufgaben nicht erbringen, so können diese anstelle davon Referenzen geplanter Projekte (z.B. Wettbewerbsbeiträge) vorlegen.

5.6 Ausschlussgründe

Ausschluss

Aus folgenden Gründen kann das Preisgericht Ausschlüsse vornehmen:

- Unvollständige sowie nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen
- Zusätzliche, nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen sowie Unterlagen, welche auf Datenträgern, per E-Mail eingereicht werden, werden bei der Beurteilung der Bewerbungen nicht berücksichtigt.

5.7 Auswahl Teams

6 bis 8 Teams

Das Preisgericht wählt unter den fristgerecht eingegangenen und zur Auswahl zugelassenen Bewerbungen 6 bis 8 Teams aus. Die Stiftung Seniorenwohnungen beauftragt die vom Preisgericht vorgeschlagenen Teams mit der Teilnahme am Projektwettbewerb. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich an die in der Bewerbung angegebene Adresse des Architekturbüros benachrichtigt.

Nachrückende Teams

Als nachrückende Teams im Falle von Absagen seitens ausgewählter Teams werden zusätzlich zwei Teams bestimmt.

Die Angaben zu Kapitel 6 sind
provisorisch und werden für diese
Verfahrensstufe evtl. noch präzisiert

6. Bestimmungen zum Projektwettbewerb

6.1 Ablauf

Termine

15.1.2018	Begehung mit Abgabe der Unterlagen inkl. Modell; Einladung mit Angabe von Datum, Uhrzeit und Treffpunkt folgt per E-Mail
bis 5.2.2018	Anonyme Eingabe von Fragen mit dem Vermerk "Seniorenwohnungen Männedorf" per Post an die Verfahrensleitung. Es gilt das Datum des Poststempels.
bis 16.2.2018	Versand der Fragenbeantwortung
bis 18.4.2018	Anonyme Abgabe der Pläne mit dem Vermerk "Seniorenwohnungen Männedorf" und dem Kennwort per Post oder durch Dritte beim Empfang der Verfahrensleitung. Es gilt das Datum des Poststempels.
bis 25.4.2018	Anonyme Abgabe des Modells mit dem Vermerk "Seniorenwohnungen Männedorf" und dem Kennwort per Post oder durch Dritte beim Empfang der Verfahrensleitung. Es gilt das Datum des Poststempels.
9.5./17.5 2018	Jurierung

6.2 Unterlagen für die Projektierung

Verzeichnis der Unterlagen

Den Teilnehmenden wird ein digitaler Datenträger mit folgenden Unterlagen abgegeben:

Beilage 1	Bau- und Zonenordnung Gemeinde Männedorf
Beilage 2	Grundbuchauszüge
Beilage 3	Baugrunduntersuchung (pdf)
Beilage 4	Datengrundlage der amtlichen Vermessung (pdf, dxf) mit Höhenkurven
Beilage 5	Werkleitungen (pdf, dxf)
Beilage 6	Bestandespläne (pdf)
Beilage 7	Formular für die Erfassung wichtiger Kenndaten

Modellgrundlage

Es wird eine Modellgrundlage im Massstab 1:500 abgegeben.

6.3 Einzureichende Unterlagen

Verfassercouvert

Der Projektwettbewerb wird **anonym** durchgeführt. Alle Dokumente sind mit einem **Kennwort** zu versehen. In einem ebenfalls mit dem Kennwort beschrifteten und verschlossenen Couvert sind die Mitglieder des Teams aufzuführen.

Projektvorschlag

Erläuterungstext zur ortsbaulichen Idee, Erläuterung allfälliger Abweichungen zum Programm (auf Plan oder separat) und zum vorgeschlagenen Bauablauf	
Übersichtsplan mit ortsbaulichem Kontext, Dachaufsichten und schematischer Umgebungsgestaltung	1:500
Situationsplan mit allen Erdgeschossgrundrissen, Umgebung, Erschliessung, Parkierung, Bezeichnung der Zugänge etc. und Angabe der wichtigsten Höhenkoten (m ü. M.)	1:200
Grundrisse der Normgeschosse	1:200
Möbliernachweis einer 2- und 3-Zimmerwohnung	1:50
Grundrisse der Untergeschosse	1:500
zum Verständnis notwendige Schnitte und Ansichten mit Angabe der Gebäudehöhen in m ü. M.	1:200
Repräsentativer Fassadenschnitt mit Angabe der Materialisierung	1:50
Angaben zum Wohnungsspiegel und zum Angebot an allgemeinen Räumen sowie zur Anzahl Parkplätze (Eintrag in abgegebenes Formular)	
Kenndatenblatt mit Berechnung der Hauptnutzfläche (HNF) und der Volumen gem. SIA 416 sowie Berechnung der Baumasse gemäss § 258 PBG (nachvollziehbare Schemata zu den Berechnungen auf separaten Blättern) (Eintrag in abgegebenes Formular)	
Modell mit Einsatz, Neubauten als einfache weisse Kuben	1:500

Es werden keine Visualisierungen verlangt. Es ist nur ein Lösungsvorschlag abzugeben, Varianten sind nicht zulässig.

Vorgaben für die Abgabedokumente

- Sämtliche Bestandteile der Abgabe sind mit dem Vermerk "Seniorenwohnungen Männedorf" sowie dem Kennwort zu versehen.
- Sämtliche Pläne sind farbig, ungefaltet und genordet (stehendes Format) im Format DIN A1 im Doppel abzugeben. Es dürfen maximal 6 Pläne abgegeben werden. Die Grundrisse sind ebenfalls zu norden.
- Sämtliche Pläne sind zudem ungefaltet als Verkleinerungen im Format DIN A3 abzugeben.
- Für die Illustration des Berichts des Preisgerichts ist eine digitale Fassung der Pläne mit hoher aber handhabbarer Auflösung auf einem Datenträger abzugeben. Der Datenträger ist in ein mit dem Kennwort beschriftetes Couvert zu legen.
- Der Verfassernachweis ist in einem verschlossenen, mit dem Kennwort versehenen Couvert abzugeben.

Unterlagen auf CD/DVD

Für die Erstellung des Schlussberichts und als Grundlage für einen allfälligen Gestaltungsplan sind alle Unterlagen auf einer CD oder DVD wie folgt abzugeben:

- Erläuterungen (.doc und .pdf)
- Pläne (pdf; druckfähige Dateien)
- Tabelle (.xls und .pdf)
- Flächen- und Volumendarstellung (.pdf)
- Skizzen, Fotomontagen etc. (.jpg und .pdf; druckfähige Auflösung)

6.4 Vorprüfung

Kriterien der Vorprüfung

Es werden folgende Punkte vorgeprüft:

- Fristgerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit und Beurteilbarkeit der Unterlagen
- Einhaltung der Rahmenbedingungen
- Erfüllung der Programmvorgaben inklusive Anforderungen an das Raumprogramm und die Parkierung
- Einhaltung des Kostenziels durch Kostenplaner

Das Resultat wird in einem Kurzbericht festgehalten.

6.5 Ausschlussgründe, Programmverstösse

Ausschlussgründe

Beiträge, welche für die Beurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, unlauteres Handeln erwiesen ist oder das Anonymitätsgebot verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Ankäufe

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können vom Preisgericht zum Ankauf und zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Angekaufte Beiträge können vom Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Ankauf und Rangierung bedingen der Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Stimmberechtigten des Preisgerichts.

6.6 Beurteilung

Kriterien

Das Preisgericht beurteilt anhand der eingereichten Beiträge wie folgt (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung):

- Gesamtkonzept / Einordnung in die Ortsbauliche und landschaftliche Umgebung wie Körnigkeit und Massstäblichkeit der Bauten, architektonischer Ausdruck
- Attraktivität, Flexibilität und Eignung der Wohnungsflächen und Gemeinschaftsräume
- Gestaltung und Aufenthaltsqualität der Freiräume
- Verkehrssicherheit, Erschliessungs- und Parkierungslösung
- Wirtschaftlichkeit / Bau- und Betriebskosten

Vorgehen

Nach einer ersten Vorprüfung aller Projekte werden an einer ersten Jurysitzung die Projektvorschläge beurteilt und bewertet. Es werden 2-3 Projekte der engeren Wahl bestimmt.

Die Projekte der engeren Wahl werden einer detaillierteren Vorprüfung, insbesondere auch bezüglich der Kostenziele unterzogen.

An einem zweiten Jurytag wird das Siegerprojekt festgelegt und es werden die Verfassernachweise geöffnet und die Anonymität aufgehoben.

Optionale Bereinigungsstufe

Falls es sich als notwendig erweisen sollte, kann das Preisgericht mit Projekten der engeren Wahl den Wettbewerb mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt und wird separat entschädigt.

6.7 Entschädigung

Gesamtpreissumme

Für die termingerechte Abgabe einer dem Programm entsprechenden Arbeit erhalten die Teams eine pauschale Entschädigung von je CHF 15'000.- exkl. MwSt.

Zusätzlich steht dem Preisgericht eine Preissumme von CHF 67'000.- bis CHF 97'000.- (je nach Anzahl Teilnehmer) für überzeugende und innovative Beiträge zur Verfügung. Es werden mindestens 3 Preise vergeben.

Die Gesamtpreissumme beträgt CHF 187'000.- (inkl. MwSt.).

6.8 Weiterbearbeitung

Planungen für Realisierung

Die Stiftung Seniorenwohnungen Männedorf beabsichtigt, das Verfassersteam des Siegerprojekts mit den weiteren Planungsaufgaben für die Projektierung und Realisierung des Neubaus zu beauftragen, sofern die jeweiligen Bauvorhaben zur Ausführung gelangen.

Die Weiterbearbeitung steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das Vorhaben erforderlichen Bewilligungen sowie der Genehmigung der Kredite durch die zuständigen Organe (Subventionsbehörden, Stiftung etc.).

Ausführung in Zusammenarbeit möglich

Bei einer Ausführung des Projekts oder Teilen davon bleibt nach der Ausführungsplanung die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Baumanagementbüro oder einer Generalunternehmung ausdrücklich vorbehalten.

Es wird beabsichtigt, dass die Ausführungsplanung und die gestalterische Leitung bei allen Teams bei den Verfassern des Siegerprojekts verbleibt. Bei Bedarf kann bei Nachwuchsbüros aber davon abgewichen werden.

Honoraransätze

Für die Planerleistungen des Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros gelten folgende Honoraransätze und Parameter als Verhandlungsbasis für den Vertragsabschluss:

- Mittlerer Stundensatz h: CHF 135.-
- Teamfaktor i: max.1.0
- Anpassungsfaktor r: Umbau und Neubau max.1.0
- Schwierigkeitsgrad n: max.1.1

Die Beauftragung umfasst die Dienstleistungen für den Vergabegegenstand.

Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Minimaler Leistungsanteil Architektur

Das Architekturbüro des Siegerprojektes wird mindestens mit folgenden Arbeiten gemäss nach SIA 102, Ausgabe 2014 beauftragt:

Nr.	Phase	Umfang	Leistungsanteil
3.1	Vorprojekt	Vorprojekt und Kostenschätzung	9%
3.2	Bauprojekt	Bauprojekt, Detailstudien und Kostenvoranschlag	21%
3.3	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.5%
4.1	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne, Ausschreibung und Vergabe	18%
5.2	Ausführung	Gestalterische Leitung	6%
5.3	Inbetriebnahme, Abschluss	Dokumentation über das Bauwerk und Schlussabrechnung	2%
Total Leistungsanteile:			58.5%

Bei Eignung und gegenseitiger Einigung hinsichtlich der vertraglichen Bedingungen ist eine Ausweitung des Leistungsumfangs möglich.

Minimaler Leistungsanteil Landschaftsarchitektur

Das Landschaftsarchitekturbüro des Siegerprojektes wird mindestens mit folgenden Arbeiten gemäss nach SIA 105, Ausgabe 2014 beauftragt:

Nr.	Phase	Umfang	Leistungsanteil
3.1	Vorprojekt	Vorprojekt und Kostenschätzung	8%
3.2	Bauprojekt	Bauprojekt, Detailstudien und Kostenvoranschlag	18%
3.3	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.5%
4.1	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne, Ausschreibung und Vergabe	18%
5.2	Ausführung	Gestalterische Leitung	6%
5.3	Inbetriebnahme, Abschluss	Dokumentation über das Bauwerk und Schlussabrechnung	2%
Total Leistungsanteile:			54.5%

Bei Eignung und gegenseitiger Einigung hinsichtlich der vertraglichen Bedingungen ist eine Ausweitung des Leistungsumfangs möglich.

6.9 Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit

Bericht zum Projektwettbewerb

Die Publikation des Wettbewerbs erfolgt im Rahmen eines Berichts, der allen beteiligten Teams in Papierform und als pdf-Datei abgegeben wird.

Der Wettbewerb soll im tec 21 publiziert werden.

Ausstellung

Die Wettbewerbsbeiträge werden während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Zu Beginn der Ausstellung werden sämtliche Beiträge der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

6.10 Eigentums- und Urheberrechte

Eigentumsrecht

Die eingereichten Projektunterlagen gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Die Ausloberin ist berechtigt, die Projekte mit Nennung der Verfassenden zu veröffentlichen bzw. öffentlich auszustellen.

Urheberrecht

Das Urheberrecht am Projekt bleibt bei den Verfassenden. Die Verfassenden erklären mit der Abgabe des Projekts, über sämtliche Immaterialgüterrechte (insbesondere Urheberrechte) an ihrem Projekt zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheber- und Urhebernutzungsrechte verletzt wurden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

Das Siegerprojekt kann, sofern dies notwendig ist, als Grundlage für die Aufstellung eines Gestaltungsplans verwendet werden.

6.11 SIA-konform

Geprüft

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Mit Schreiben vom 22.9.2017 hat die Kommission bestätigt, dass das Programm konform ist zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Aufgrund einer Intervention der WEKO äussert sich der SIA jedoch nicht zu den in diesem Programm enthaltenen Honorarvorgaben. Diese sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung.

7. Genehmigung

Das Preisgericht hat das Programm genehmigt am 29.9.2017:

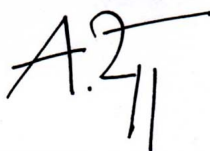
Bettina Neumann, Vorsitz



Beat Loosli



Antti Rüegg



Beat Nipkow



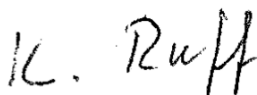
Hanspeter Loew



Susanne Cornu



Katrin Ruff



Zina Lindemann
(Ersatz Fachpreisrichter)



Zeno Bauer
(Ersatz Sachpreisrichter)