

# Entwicklung Areal Glaubten

für die Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber (SWS)

Studienauftrag im selektiven Verfahren  
**Ausschreibung Präqualifikation**  
2. März 2018



**Projektteam**

Eliane Kobe  
Florian Holbe  
Jacqueline Wyss

EBP Schweiz AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Schweiz  
Telefon +41 44 395 16 16  
info@ebp.ch  
www.ebp.ch

Druck: 1. März 2018  
180103\_SIA\_Glaubten\_Programm\_Präqualifikation.docx



## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Präambel	6
2.	Ausgangslage und Ziel	8
	2.1 Ausgangslage	8
	2.2 Ziel des Verfahrens	9
3.	Verfahren und allgemeine Bestimmungen	10
	3.1 Organisation und Beteiligte	10
	3.2 Verfahrensbegleitung	10
	3.3 Verfahrensart	10
	3.4 Rechtsgrundlagen	11
	3.5 Teilnahmebedingungen	12
	3.6 Beurteilungsgremium	13
	3.7 Entschädigung	15
	3.8 Folgeauftrag / Weiterbearbeitung	15
	3.9 Urheberrecht	15
	3.10 Publikation Entscheid	15
4.	Bestimmungen Präqualifikation	16
	4.1 Termine	16
	4.2 Bezug der Bewerbungsunterlagen	16
	4.3 Zulassungs- und Eignungskriterien	16
	4.4 Einzureichende Unterlagen	17
	4.5 Vorprüfung und Auswahl	18
5.	Bestimmungen Studienauftrag (provisorisch)	19
	5.1 Teilnehmende Teams	19
	5.2 Voraussichtliche Termine	19
	5.3 Unterlagen Studienauftrag	19
	5.4 Zwischenbesprechung	20
	5.5 Schlussabgabe	21
	5.6 Beurteilungskriterien Studienauftrag	23
6.	Aufgabenstellung Studienauftrag (Auszug)	25
	6.1 Kurzportrait Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber	25
	6.2 Zielsetzungen	25
7.	Rahmenbedingungen und Anforderungen	28

---

7.1	Projektperimeter	28
7.2	Planungs- und Baurecht	28
7.3	Anforderungen Denkmalschutz / Gartendenkmalschutz	29
7.4	Neue Tramlinie	29
7.5	Lärmschutz (Kurzfassung)	30
7.6	Übersicht Nutzungen und Raumprogramm	30
7.7	Grobtermine Bauvorhaben	32
<hr/>		
8.	Prüfung SIA	33
<hr/>		
9.	Genehmigung	33

## Anhang

A1	Bewerbungsformular	36
<hr/>		
A2	Selbstdeklaration	37

## 1. Präambel

Die reformierte Kirche der Stadt Zürich erlebt im Moment einen Veränderungsprozess, der sich auch auf die Liegenschaften der Kirchgemeinden auswirkt ([www.kirchenreform-zh.ch](http://www.kirchenreform-zh.ch)). Gemäss Volksentscheid vom 2014 werden sich per Anfang 2019 32 der reformierten Kirchgemeinden auf dem Gebiet der Stadt Zürich (und die reformierte Kirchgemeinde Oberengstringen) zu einer einzigen reformierten Kirchgemeinde Stadt Zürich zusammenschliessen. Die Liegenschaften werden zum Teil bereits heute vom Bereich Liegenschaften des Stadtverbands der reformierten Kirchgemeinden verwaltet. Ab 2019 werden alle Liegenschaften im Besitz der reformierten Kirche zentral verwaltet.

Veränderungsprozess Reformierte Kirche Stadt Zürich

Die Liegenschaften sind in ein Betriebsportfolio der Kirchgemeinden einerseits (Corporate Real Estate, Immobilien, die für den kirchlichen Auftrag benötigt werden) und in ein Anlageportfolio andererseits (Investment Portfolio, Immobilien, die kurz- bis mittelfristig nicht für den kirchlichen Auftrag benötigt werden und zur Deckung der Kosten des Betriebsportfolios beitragen sollen) aufgeteilt.

Betriebsportfolio vs. Anlageportfolio

Der Neubau für die Sozialwerke Pfarrer Sieber (SWS) gehört in Zukunft sachlich gesehen zum klassischen Anlageportfolio. Hier wird für die Kirche als Vermieterin in den zur Verfügung gestellten Räumen auf besonders stimmige Art eine gesellschaftlich bedeutende Betreuung der Mitmenschen aus christlich motivierter Haltung stattfinden.

Neubau für die Sozialwerke Pfarrer Sieber

Das heutige Weiterbauen auf dem Areal des Kirchenzentrums Glaubten stellt eine nächste Etappe der bereits vorliegenden Entwicklung vor Ort dar. Nach dem Bau des Kirchgemeindesaals (1938) auf dem leeren Areal wurde nach einem Wettbewerb (1965) das heutige Kirchenzentrum Glaubten im Jahr 1972 eröffnet. Der bestehende Kirchgemeindesaal wurde damals (auch aus Sparsamkeit) in das neue Zentrum baulich und so gut als möglich auch optisch integriert. Bewusst wurde vom westlichen Arealteil nur wenig konsumiert, damit für unbekannte, zukünftige Entwicklungen noch wertvoller Raum bestehen bleibt.

Areal Glaubten Zürich - Affoltern

Das bestehende Kirchenzentrum wurde nach den Plänen vom Architektenpaar Esther und Rudolf Guyer gebaut. Es zeichnet sich durch eine Komposition von Umfassungsmauer - Hof – Kirchenraum - Turm aus. Die Anlage ist sehr eigenständig, introvertiert und in sich abgeschlossen. Die damalige Erweiterung schaffte es sogar, den bereits bestehenden Saal adäquat in die Gesamtanlage einzubinden. Die baukünstlerische Ausstattung des öffentlichen Hofes vor der Kirche, der Schmuck an den Eingangstüren der Kirche (Bernard Schorderet) und das textile Altarbild (Moik Schiele) stellen punktuell eingesetzte, besondere Zeichen dar. Die Anlage ist nur teilweise unterkellert und spiegelt die knappen finanziellen Ressourcen wieder, die damals für die Erstellung zur Verfügung standen. Der Entwurf ist massgeblich von der schon damals den Ort bestimmenden Lärmsituation der Strassen geprägt. Stilistisch kann die Anlage innerhalb des Werks von Esther und Rudolf Guyer am Übergang von Brutalismus zum Regionalismus verortet werden.

Kirchenzentrum von Esther und Rudolf Guyer

Die erst letztthin erfolgte Aufnahme des Ensembles in das Inventar schützenswerter Bauten wird aufgrund der kraftvollen Architektur der Gesamtanlage und des Kirchenraums sofort verstanden – vielleicht in der heutigen Zeit ganz besonders.

Insgesamt soll das Areal auch in Zukunft hauptsächlich durch das Kirchenzentrum geprägt und mit diesem identifiziert werden. Umso wichtiger ist, dass die örtliche Gemeinde das Kirchenzentrum weiterhin als zentralen Standort benutzen wird. Die im Neubau vorgesehenen Nutzungen der Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber sind aber auf dem Areal und auch in der Kirchgemeinde willkommen und sollen eine eigene Präsenz und Sichtbarkeit auf dem Areal erhalten. So soll ein neues Miteinander und Gegenüber von Bestand und Neubau entstehen, die sich gegenseitig räumlich bereichern.

Bestand vs. Neubau

Den Planerteams stellt sich die komplexe Aufgabe, das Areal auf verschiedenen Ebenen weiterzuentwickeln. So gilt es eine städtebauliche Antwort für den Neubau zu finden, der sich zum bestehenden Kirchenzentrum in Grösse, Abstand und Höhe einordnen muss und der sehr hohen Lärmbelastung entlang der Wehntalerstrasse Rechnung trägt. Es sind Fragen zu einer angemessenen Erscheinung und Ausstrahlung des Neubaus wie auch zur Adressbildung zu beantworten. Im Neubau sind betrieblich und architektonisch gute, innenräumliche Lösungen für eine zeitgemässe Pflege und medizinische Betreuung von Patienten mit Suchterkrankungen zu finden. Im Bereich des zeitlich befristeten Wohnens für Personen ohne geregelte Wohnsituation gilt es, die Balance von minimalem Komfort und Sicherheit mit der Stärkung des Selbstbewusstseins und der Wiederherstellung der Selbständigkeit der Bewohner aufrecht zu erhalten. Darüber hinaus sind Büroräumlichkeiten für die Administration der SWS sowie Wohnraum für die angrenzende Kirchgemeinde zu realisieren. Im Aussenraum müssen die verschiedenen Zugänge, Zufahrten, Abstufungen der privaten und öffentlichen Räume bewusst die Architektur und die Nutzungen unterstützen.

Komplexe Aufgabe  
Weiterentwicklung  
Areal

Der Neubau ist auf ein langfristiges Mietverhältnis mit der Stiftung ausgerichtet. Entsprechend wird die geplante Nutzung ausgebaut und auf die Bedürfnisse der SWS ausgerichtet. Trotzdem ist einer Anpassbarkeit auf zukünftige Bedürfnisse oder organisatorische Veränderungen der Stiftung innerhalb der langen Lebensdauer des Gebäudes Beachtung zu schenken.

Für den Studienauftrag werden nun Planungsteams gesucht, die motiviert sind, für diese umfassende, fachlich wie menschlich herausfordernde Aufgabe mit dem Beurteilungsgremium auf hohem Niveau gemeinsam im Dialog eine überzeugende Lösung zu entwickeln.

Studienauftrag mit  
Dialog

Bei der Beurteilung der Referenzprojekte suchen wir nach ausgewiesenen Fähigkeiten der Teams im Umgang mit komplexen städtebaulichen Situationen, in der Erweiterung bestehender Strukturen und mit Erfahrung im Bau sowie der Innengestaltung von Betreuungseinrichtungen für Pflegebedürftige bzw. psychisch erkrankten Personen. Der Einbezug der Aussenraumgestaltung ist für das gesamte Areal, die langen Strassenabwicklungen und den Bestand sehr wichtig. Damit soll allen Bedürfnissen Rechnung getragen werden: der Öffentlichkeit, den Patienten und Patientinnen, den Bewohner und Bewohnerinnen sowie den Mitarbeitenden. Die gesuchten Referenzen

Selektives Verfahren  
mit Referenzen



sollen die Sensibilität für diese Anliegen und das Interesse an interdisziplinärer Zusammenarbeit aufzeigen.

## 2. Ausgangslage und Ziel

### 2.1 Ausgangslage

Die reformierte Kirche Zürich Stadtverband und die Stiftung Sozialwerke Pfarrer Ernst Sieber (SWS) beabsichtigen, ein gemeinsames Bauprojekt am Standort der Kirche Glaubten auf dem freien Bereich im Westen des Areals zu realisieren.

Der Standort des Areals liegt in Zürich-Affoltern, an gut erschlossener, jedoch lärmbelasteter Lage entlang der Wehntalerstrasse.



Standort Areal  
Glaubten

Die SWS ist eine in Zürich breit verankerte, gemeinnützige Einrichtung, welche verschiedenste soziale Dienstleistungen und Hilfestellungen anbietet. Am neuen Standort sollen u.a. die beiden grossen sozial-medizinischen Einrichtungen Fachspital und Langzeitpflegeeinrichtung «Sune-Egge» sowie die begleitete Wohneinrichtung «Brothuse» und die Administration der SWS untergebracht werden.

SWS: Ankermieterin  
und Nutzerin

Das Raumprogramm der SWS besteht zusammengefasst aus den zwei Hauptnutzungen, der Pflegeeinrichtung «Sune-Egge», welche Leistungen im akutmedizinischen und palliativen Bereich, vergleichbar mit einem Spital ohne Notfallbereiche wie Operationssäle und Notaufnahme, erbringt und dem begleitenden Wohnen «Brothuse», welches Wohnplätze für Personen in Krisensituationen anbietet und sozial desintegrierten Menschen Wohnkompetenz vermitteln will. Die Wohndauer in «Brothuse» beträgt im Schnitt einige Wochen und Monate, einige Langzeitbewohnenden verbleiben jedoch bis zu 3-4 Jahre in der Einrichtung. Beide Institutionen verfügen über gemeinschaftlich genutzte Bereiche mit halböffentlichen Räumlichkeiten, Betreuungsplätzen sowie Administration und Nebenräumen.



Bauherrin und Investorin für das Vorhaben ist die reformierte Kirche. Die SWS tritt als Ankermieter auf und finanziert den Mieterausbau.

Bauherrin ref. Kirche und Ankermieterin SWS

Die Kirche und das Pfarreizentrum sind im kommunalen Inventar der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege aufgeführt. Die beiden Pfarrhäuser sind nicht inventarisiert und können abgebrochen werden.

## 2.2 Ziel des Verfahrens

Mittels eines Studienauftrags mit Dialog im selektiven Verfahren sollen entsprechend der Vorgaben ein qualitativ hochwertiger Projektbeitrag und ein geeignetes Planerteam für die Umsetzung des Bauvorhabens gefunden werden. Die Rahmenbedingungen bezüglich Städtebau, Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand, die Nutzungsverteilung und die Lärmproblematik wurden vorab in einer Machbarkeitsstudie geklärt. Die Erkenntnisse daraus bilden die Grundlagen für das vorliegende Programm.

Studienauftrag mit Dialog im selektiven Verfahren

### 3. Verfahren und allgemeine Bestimmungen

#### 3.1 Organisation und Beteiligte

Die Reformierte Kirche Zürich Stadtverband ist Veranstalterin des Studienauftrages und Bauherrin des Bauvorhabens.

Bauherrschaft  
Ref. Kirche

**reformierte kirche** zürich stadtverband  
Stauffacherstrasse 10, 8004 Zürich  
Frau Silvia Beyer Meiler  
silvia.beyer@zh.ref.ch

Die SWS wird als Ankermieterin und Nutzerin langfristig in ihre zukünftig durch sie genutzten Räume investieren. Sie ist im Beurteilungsgremium auf Sachebene vertreten.

Ankermieterin  
SWS

Die reformierte Kirchgemeinde Glaubten wird als Grundbesitzerin und Nutzerin des Kirchenzentrums sowie der geplanten Pfarrwohnung Einsitz im Sachgremium nehmen.

#### 3.2 Verfahrensbegleitung

Die Verfahrensbegleitung erfolgt durch EBP.

Verfahrenssekretariat

EBP Schweiz AG  
Eliane Kobe  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich

Tel.: (+41) 44 395 16 16

Kontakt: [glaubten@ebp.ch](mailto:glaubten@ebp.ch)

‘Studienauftrag Areal Glaubten’

Projektbezeichnung

#### 3.3 Verfahrensart

Es wird ein selektives, einstufiges Studienauftragsverfahren mit Dialog unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungsrechts durchgeführt. In der Präqualifikation werden Teams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt.

Ausschreibung im selektiven Verfahren

Zur Bewerbung zugelassen sind Architekturbüros sowie Landschaftsarchitekturbüros gemäss Teilnahmeberechtigung (vgl. Kapitel 3.5). Über eine Referenzen-Präqualifikation werden durch das Beurteilungsgremium fünf bis sieben Teams für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Basis für die Selektion der Teilnehmenden bilden die Bewerbungsunterlagen.

**Präqualifikation:**  
Auswahl Team Architekt / Landschaftsarchitekt

Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen der Zulassungs- und Eignungskriterien gemeinsam erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen einzureichen. Unvollständige oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen werden von der Zulassungs- und Eignungsprüfung ausgeschlossen.-

Die Auswahl der Bewerbungen erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund der im Kapitel 4.3 definierten Zulassungs- und Eignungskriterien.

Den präqualifizierten Teams werden die Ausschreibungsunterlagen «Studienauftrag Areal Glaubten» zugestellt. Sie müssen sich mit den Fachbereichen gemäss Kapitel 3.5.3 verstärken.

Im Studienauftrag wird eine städtebauliche Bearbeitung der Aufgabe bzw. die Entwicklung eines städtebaulichen Lösungsvorschlags erwartet. Dieses 'Konzept' soll Antworten auf die Fragen der Dichte, Höhenentwicklung und Übergänge auf dem Areal und zum Kirchenzentrum sowie zum umliegenden Quartier geben. Weiter sind Aussagen zur Architektur, zur Nutzungsanordnung der unterschiedlichen Bereiche, zum Freiraum, zur Adressbildung wie auch zur Erschliessung und Zugänglichkeit zu machen. Zudem werden Angaben zum Statik- und Gebäudetechnikkonzept verlangt.

**Studienauftrag im Dialogverfahren**

Der Studienauftrag wird im Dialogverfahren d.h. nicht anonym mit einer Zwischenbesprechung und einer Schlusspräsentation durchgeführt.

Nach ca. der Hälfte der Bearbeitungszeit findet eine Zwischenpräsentation statt, in welcher die Teams ihre Vorschläge insbesondere für die städtebauliche Grunddisposition und die Nutzungsanordnung dem Beurteilungsgremium vorstellen. Anhand der vorgestellten Vorschläge werden durch das Beurteilungsgremium allgemeine und spezifische Empfehlungen für die Weiterbearbeitung zuhanden der Teilnehmenden verfasst.

Dialog und Konkretisierung

Die Teams erhalten die Möglichkeit, ihren umfassenden Projektvorschlag im Rahmen der Schlussbesprechung vor dem Beurteilungsgremium zu präsentieren.

Schlusspräsentation

Die Projektbeiträge werden vorgängig auf Basis der Vorprüfungsergebnisse anhand der definierten Beurteilungskriterien beurteilt (vgl. Abschnitt 5.6).

### 3.4 Rechtsgrundlagen

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen im Kanton Zürich:

Gesetzliche Grundlagen

— Gesetz über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, LS 720.1)

— Submissionsverordnung Kanton Zürich, 23. Juli 2003 (SVO; LS 720.11)

Gegen die vorliegende Ausschreibung beziehungsweise die Ausschreibungsunterlagen kann innerhalb der gesetzlichen Frist von zehn Tagen ab Publikation Beschwerde beim Verwaltungsgericht Zürich eingereicht werden.

Beschwerdemöglichkeiten

Das Studienauftragsverfahren wird nicht anonym durchgeführt. Der Veranstalterin hat sich aufgrund der komplexen städtebaulichen und inhaltlichen Aufgabenstellung dazu entschieden, das Projekt im Dialog mit den Planenden zu entwickeln.

Anonymität

Für die Durchführung des selektiven, einstufigen Studienauftragsverfahrens («Studienauftrag mit Folgeauftrag») gilt subsidiär die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009).

Ordnung SIA 143

Die Bestimmungen des vorliegenden Programms und die Fragenbeantwortung im Rahmen des Verfahrens sind für die Auftraggeberin, das Beurteilungsgremium sowie für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Mit der Abgabe eines Projektvorschlags anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen und bezüglich der Zulassung von Projekten zur Beurteilung.

Verbindlichkeit

Das gesamte Verfahren (Präqualifikation und Studie) wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden deshalb nur Unterlagen in deutscher Sprache zur Ausschreibung zugelassen.

Sprache des Verfahrens

Für das vorliegende Verfahren ist Schweizerisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand wird Zürich Stadt bestimmt.

Gerichtsstand

## 3.5 Teilnahmebedingungen

### 3.5.1 Generelle Bedingungen

Teilnahmeberechtigt sind Planer mit Wohn- resp. Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Staat, der durch einen Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist.

Alle beteiligten Firmen müssen die Bedingungen gemäss vorliegendem Dokument erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Der entsprechende Nachweis (Selbstdeklaration) ist mit der Abgabe der Bewerbung für die Präqualifikation einzureichen.

Zulassungskriterien

Personen oder Unternehmen, die an der Vorbereitung der Unterlagen oder des Vergabeverfahrens derart mitgewirkt haben, dass sie die Vergabe zu ihren Gunsten beeinflussen können, dürfen sich am Verfahren nicht beteiligen. Am Verfahren darf zudem nicht teilnehmen, wer beim Auftraggeber, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem im Programm aufgeführten Experten angestellt ist, wer mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem im Programm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. (vgl. Art. 12.2, SIA Ordnung 143 und Wegleitung 142i-202d Befangenheit und Ausstandsgründe).

Vorbefassung / Befangenheit

### 3.5.2 Bedingungen Präqualifikation

Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation ist zwingend eine Teambildung aus den nachstehenden Bereichen vorzunehmen:

- Architektur/Städtebau (federführend)
- Landschaftsarchitektur

Teambildung

Es ist möglich, Arbeitsgemeinschaften zwischen Büros mit den jeweiligen Schwerpunkten Architektur / Städtebau zu bilden. Eine vielfältige architektonische Sprache im Rahmen einer klaren städtebaulichen Grundhaltung ist erwünscht. Allfällig beteiligte Partner sind mit der Bewerbung in der Präqualifikation bereits namentlich zu nennen.

Arbeitsgemeinschaften

Mehrfachbewerbungen sind für Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur nicht zugelassen.

Mehrfachbewerbung

### 3.5.3 Bedingungen Studienauftrag

Die zum Studienauftrag eingeladenen Teams müssen sich mit Fachleuten aus den Bereichen

Erweiterung Team

— Baumanagement (kann auch durch das Architekturbüro selber angeboten werden)

— Bauingenieurwesen

— Gebäudetechnik (HLKSE)

zu einem Generalplanerenteam zusammenschliessen. Mehrfachnennungen sind auch hier nicht erlaubt. Die Teammitglieder müssen zu Beginn des Studienauftragsverfahren der Auftraggeberin bekannt gegeben werden. Die Auftraggeberin besitzt ein Vetorecht bzgl. der Teamzusammensetzung.

Mehrfachnennungen

Jedes Team erhält von der Firma Wichser Akustik & Bauphysik sechs Stunden Beratungsleistungen zum Thema Lärmschutz hinsichtlich ihres Projekts zur Verfügung gestellt. Vorzugsweise wird diese Beratung im 1. Drittel der Bearbeitungszeit, d.h. vor der Zwischenbesprechung, bezogen. Die Teams koordinieren diesen Termin jeweils selber mit der Firma Wichser, Herrn Pabst.

Beratung Lärmschutz pro Team

## 3.6 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium für die Präqualifikation sowie für den Studienauftrag setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Sachgremium</b>		
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Markus Willy	Portfoliomanagement, Vertreter der Anlagekommission
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Kaspar Fahrländer	Baukommission Zentralkirchenpflege
Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber SWS	Christoph Zingg	Gesamtleiter der SWS
Pflegeeinrichtungen / Soziales	Marlies Petrig	Leiterin Health Care Services KZU Kompetenzzentrum Pflege und Gesundheit
Kirchgemeinde Affoltern	Erich Schwengeler	Präsident Kirchenpflege

Sachgremium

Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Miguel Cruz (Ersatz ref. Kirche)	Immobilienmarketing Stadtverband
Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber SWS	Volker Karbach (Ersatz SWS)	Gesamtleiter Stv. der SWS

### Fachgremium

Fachgremium

Architektur / Städtebau (Vorsitz)	Mike Guyer	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Architektur / Städtebau	Sabina Hubacher	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Architektur / Städtebau	Bruno Krucker	Dipl. Arch. ETH SIA BSA
Architektur / Städtebau	Manuel Gysel	Dipl. Arch. ETH SIA
Landschaftsarchitektur	Rita Illien	Dipl. Landschaftsarchi- tektin HTL SIA BSLA
Städtebau	Anita Emele	Stv. Leiterin Architektur + Stadtraum Amt für Städtebau
Reformierte Kirche Zürich Stadtverband	Silvia Beyer Meiler (Ersatz)	Dipl. Arch. ETH SIA

### Experten (ohne Stimmrecht)

Experten / Exper-  
tinnen

Nutzer SWS	Raphael Ott	Leiter Baubereich SWS
Nutzer SWS	Rolf Müller	Ehemaliger Leiter Ge- bäude und Logistik, Al- tersheime der Stadt Zü- rich
Lärmschutz	Friedbert Pabst	Wichser Akustik & Bau- physik AG, Zürich
Bauökonomie	Camill Marciniak	Ecas AG, Winterthur
Brandschutz	Beat Bat	Makiol Wiederkehr AG
Energie	Philipp Deflorin	EBP Schweiz AG
Verfahrensbegleitung	Eliane Kobe	EBP Schweiz AG
Verfahrensbegleitung	Jacqueline Wyss	EBP Schweiz AG
Verfahrensbegleitung	Florian Holbe	EBP Schweiz AG

Weitere Experten können bei Bedarf hinzugezogen werden.

### 3.7 Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren und das Einreichen der Bewerbungsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Entschädigung  
Präqualifikation

Die vorgesehene Entschädigung für die vollständig und termingerecht eingereichten Studien beträgt pro Team pauschal CHF 30'000.-- (exkl. MwSt.). Damit sind alle Aufwendungen einschliesslich Dokumentationskosten, Spesen und weitere Nebenkosten abgegolten.

Entschädigung  
Studienauftrag

### 3.8 Folgeauftrag / Weiterbearbeitung

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Programmver-  
stösse

Falls es sich als notwendig erweist, kann das Beurteilungsgremium optional eine Überarbeitung (Bereinigungsstufe gemäss SIA 143, Art. 5.4) mit Projekten der engeren Wahl veranlassen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.

Bereinigungsstufe

Der abschliessende Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Anlagekommission der Reformierten Kirche. Diese beabsichtigt, nach Rücksprache mit dem Stiftungsrat der SWS, die Verfassenden des vom Beurteilungsgremium empfohlenen Projektes mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Entsprechend steht die Auftragserteilung unter dem Vorbehalt der finanzgebenden Organe.

Weiterbeauftra-  
gung

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Auftraggeberin beabsichtigt, abhängig von der Projektorganisation, das siegreiche Planerteam für die Phasen 3 - 5 mit 100% Teilleistungen zu beauftragen. Allfällige Leistungen des Kostencontrollings (siehe unten) können jedoch zum Abzug gebracht werden. Diese Absichtserklärung bezieht sich auf das Planerteam bestehend aus Architekten, Baumanagement (Kostenermittlung, Ausschreibung, Bauleitung), Bauingenieuren, Gebäudetechnikern und Landschaftsarchitekten. Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Studienauftrag keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.

Weiterbearbeitung  
SIA Phasen 3-5

Es besteht die Absicht, die Ausführung konventionell, d.h. mit Einzelleistungsträgern durchzuführen. Eine noch zu bestimmende Bauherrenvertretung wird das Projekt begleiten, das Kostencontrolling erfolgt über die Firma Ecas AG.

Ausführungsmodell

### 3.9 Urheberrecht

Das Urheberpersönlichkeitsrecht an den Beiträgen verbleibt bei den Verfassern. Die Unterlagen des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts werden Eigentum der Auftraggeberin.

Unterlagen Eigen-  
tum der Auftragge-  
berin

### 3.10 Publikation Entscheid

Die Beiträge werden nach dem Entscheid des Beurteilungsgremiums und dem Beschluss der Anlagekommission unter Nennung der Verfasserinnen und Verfasser öffentlich während 10 Tagen ausgestellt. Das Resultat des

Veröffentlichung



Studienauftrags und der Bericht des Beurteilungsgremiums werden der Fach- und Tagespresse zur Verfügung gestellt.

## 4. Bestimmungen Präqualifikation

### 4.1 Termine

Publikation SIMAP Präqualifikation	Fr, 2. März 2018
Abgabe der Bewerbung (Eingang):	Do, 29. März 2018
Jurierung Präqualifikation:	April 2018, KW 16
Bekanntgabe Ergebnisse PQ	Ende April 2018

(schriftliche Verfügung durch Reformierte Kirche)

### 4.2 Bezug der Bewerbungsunterlagen

Die Unterlagen stehen ab Freitag, 2. März 2018 unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) zum Download bereit. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen. Im Falle von Problemen beim Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an [glaubten@ebp.ch](mailto:glaubten@ebp.ch).

Download SIMAP

- [A] Programm für die Präqualifikation (PDF-Datei)
  - [B] Eingabeformulare für das Präqualifikationsverfahren (PDF / Excel-Datei):
    - [B.0] Antrag auf Teilnahme
    - [B.1] Firmenangaben, SD\*, Referenzen → Architektur
    - [B.2] Firmenangaben, SD\*, Referenzen → Landschaftsarchitektur
  - [C] Vorlage 'Motivationsschreiben' mit den folgenden Fragestellungen:
    - Weshalb sind wir der richtige Partner für dieses Bauvorhaben?
    - Was interessiert uns an dieser Aufgabe besonders und wieso?
    - Welche Herausforderungen gilt es in diesem Projekt zu meistern?
- \*(SD = Selbstdeklaration)

Abgegebene Unterlagen

### 4.3 Zulassungs- und Eignungskriterien

#### 4.3.1 Zulassungskriterien

Die Präqualifikation findet unter den teilnahmeberechtigten Teams statt, welche die Präqualifikationsunterlagen vollständig und termingerecht eingereicht haben und die Bedingungen gemäss Kapitel 3.5.1 erfüllen. Die Nichterfüllung der nachstehenden Zulassungskriterien führt zum Ausschluss von der Beurteilung:

Zulassungskriterien	
<input type="checkbox"/>	Termingerechte Abgabe der Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Vollständigkeit der Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgültige Unterschriften
<input type="checkbox"/>	Selbstdeklaration (SD) ausgefüllt und unterzeichnet

Zulassungskriterien

### 4.3.2 Eignungskriterien

Das Beurteilungsgremium bewertet die Eignung der sich bewerbenden Teammitglieder nach den folgenden Kriterien. Die Reihenfolge der Unterkriterien enthält keine Gewichtung. Gewählt werden die für die Aufgabe am besten geeigneten Teams.

Eignungskriterium	
<b>Erfahrungsnachweis (Referenzen)</b>	
<input type="checkbox"/>	Kompetenz und Potenzial für hohe architektonische / städtebauliche Qualität bzw. landschaftsarchitektonische Qualität
<input type="checkbox"/>	Vergleichbarkeit der Referenzen zur Aufgabenstellung hinsichtlich <ul style="list-style-type: none"> <li>- Komplexität z.B. Denkmalschutz, Lärmproblematik, baurechtliche Situation, etc.</li> <li>- Umfang z.B. Arealüberbauung, Bausumme etc.</li> <li>- Nutzung z.B. Pflegeheime, Psychiatriebauten, betreutes Wohnen etc.</li> <li>- Aufenthaltsqualität und Freiraum</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	Innovationsqualität und Relevanz der Projekte für dieses Bauvorhaben
Grundlage für die Bewertung bilden die eingereichten Referenzprojekte.	
<b>Leistungsfähigkeit (organisatorische Eignung)</b>	
<input type="checkbox"/>	Ausreichend Ressourcen zur Erfüllung der Aufgabe
<input type="checkbox"/>	Erfahrung
Grundlage für die Bewertung sind die Angaben zu den Firmen und die Selbsteinschätzung.	
<b>Motivationsschreiben</b>	
<input type="checkbox"/>	Plausibilität der Aussagen
<input type="checkbox"/>	Erkennbarkeit der inneren Motivation
<input type="checkbox"/>	Identifikation mit dem Projekt und dessen Herausforderungen
Grundlage für die Bewertung bildet das Motivationsschreiben.	

Eignungskriterien

### 4.4 Einzureichende Unterlagen

Sämtliche Bewerbungsunterlagen sind grundsätzlich in Papierform (1-fach) und in elektronischer Form (Datenträger mit Originaldateien in PDF und Excel) einzureichen. Bei Abweichungen gilt die Papierform.

Eine Bewerbung hat die nachstehenden Eingabeformulare zu enthalten:

#### **Ausgefüllte Eingabeformulare A4 mit:**

Eingabeformulare

[B.0] Antrag auf Teilnahme

[B.1] Firmenangaben, SD, Referenzen → Architektur

[B.2] Firmenangaben, SD, Referenzen → Landschaftsarchitektur

(SD = Selbstdeklaration)

[C] Motivationsschreiben (gemäss Vorlage, max. eine A4 Seite)

### Referenzdokumentation zu den Referenzprojekten (als PDF-Datei)

Referenzen Archi-  
tektur / Land-  
schaftsarchitektur

Durch die Teammitglieder Architektur und Landschaftsarchitektur sind folgende Unterlagen (einseitig bedruckt) einzureichen:

- [zu B.1] **Architektur** → → → drei A3 Blätter  
zu den drei Referenzprojekten gemäss Eingabeformular
- [zu B.2] **Landschaftsarchitektur** → zwei A3 Blätter  
zu den zwei Referenzprojekten gemäss Eingabeformular

Die dokumentierten Referenzen haben die folgenden Anforderungen zu erfüllen:

Anforderungen Re-  
ferenzen

- Pro Referenz eine kurze Begründung zur Vergleichbarkeit des Referenzprojekts mit dieser Aufgabe (im Formular sowie auf A3-Blätter)
- Die Referenzen haben mindestens die Bauprojektphase (gemäss SIA Phase 33) abgeschlossen
- Die Referenzen dürfen nicht älter als sieben Jahre sein (Zeitpunkt der Fertigstellung (Abschluss Phase 5) nach 31.03.2011)

Pro verlangte Referenz ist ein A3-Blatt einzureichen, Querformat, ungefalted, einseitig bedruckt, mit Plänen, Bildern, Beschrieb und Angaben zum Projekt.

Darstellung

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen mit dem Vermerk 'PQ Studienauftrag Areal Glaubten' bis zum Freitag, 29. März 2018 um 16 Uhr bei

Eingabe der Be-  
werbung

EBP Schweiz AG  
'Studienauftrag Areal Glaubten'  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich

eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

## 4.5 Vorprüfung und Auswahl

Die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen erfolgt durch die Verfahrensbegeleitung. Das Preisgericht wählt anhand der Eignungskriterien (vgl. Kapitel 4.3.2) fünf bis maximal sieben Teams für den Studienauftrag aus. Das Ergebnis wird allen Bewerbenden mittels einer schriftlichen Verfügung mitgeteilt.

Vorprüfung und  
Auswahl Präqualifi-  
kation

## 5. Bestimmungen Studienauftrag (provisorisch)

### 5.1 Teilnehmende Teams

Folgt nach Entscheid PQ

### 5.2 Voraussichtliche Termine

Versand Programm und Unterlagen	Mi, 9. Mai 2018
Kick-off / Begehung Einrichtungen SWS	Di, 15. Mai 2018, 8 bis 13 Uhr
Eingabe Fragen bis	Do, 24. Mai 2018
Fragenbeantwortung bis	Do, 7. Juni 2018
Zwischenbesprechung	Do, 12. Juli 2018
Schlusspräsentation	Do, 22. November 2018
Entscheid / Abschluss (schriftliche Verfügung durch Reformierte Kirche)	Anfang Dezember 2018

### 5.3 Unterlagen Studienauftrag

Die Teilnehmenden des Studienauftrags können folgende Unterlagen vom ftp-Server herunterladen Der Link wird vorgängig zur Kick-off Sitzung per Mail verschickt:

Unterlagen zum  
Download

[A]	Programm Studienauftrag	PDF
[B]	Detailliertes Raumprogramm mit Erläuterungen	EXL, PDF
[C]	Artikel Tages Anzeiger Magazin 'Friedhofsgefühle'	PDF
[D]	Machbarkeitsstudie Tram Affoltern, 07.11.2016	PDF
[E]	Lärmgutachten Firma Wichser AG, 19.09.2016	PDF
[F]	Stellungnahme Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege	PDF
[G]	Situationsplan mit Perimeter	PDF
[H]	Katasterplan mit Höhenkurven und Vegetation	DWG, DXF
[I]	Dokumentation und Pläne der bestehenden Bauten (Kirchenzentrum Glaubten)	DWG, PDF
[J]	Brandschutznormen Heimklasse	PDF
[K]	Formular Flächen / Kennwerte	EXL, PDF
[L]	Formular Flächennachweis (Raumprogramm)	EXL, PDF
[M]	Formular Honorarofferte	EXL, PDF

Das Gipsmodell im Mst. 1:500 (Grösse ca. 50x70 cm) wird an der Kick-Off Veranstaltung vom 15. Mai 2018 (Start 9 Uhr, Detailablauf folgt) abgegeben.

Gipsmodell

## 5.4 Zwischenbesprechung

Alle Teams werden nach etwa einem Drittel der Bearbeitungszeit des Verfahrens eingeladen, ihren Stand des Studienauftrags an einer Zwischenbesprechung vorzustellen und mit dem Beurteilungsgremium in Dialog zu treten.

Präsentation an  
Zwischenbesprechung

Für die Zwischenbesprechung ist der Donnerstag, 12. Juli 2018 fixiert. Eine detaillierte Einladung mit Ortsangabe und Uhrzeit erfolgt separat per Mail.

### 5.4.1 Unterlagen Zwischenbesprechung

Die Planerteams müssen im Rahmen der Zwischenbesprechung folgende Unterlagen und Pläne an die Präsentation mitbringen und deren Inhalte vorstellen:

Unterlagen Zwischenbesprechung

[A.1] **Situations- / Umgebungsplan, Mst. 1:500**

Darstellung der projektierten und bestehenden Bauten (Dachaufsicht), Erschliessung, Freiraumkonzept (ohne detaillierte Gestaltung). Der Plan hat die Höhenkurven / Höhenkoten (gewachsen / neu), das gewachsene Terrain sowie den Perimeter zu enthalten.

[A.2] **Nutzungsverteilung, Mst. 1:500**

Darstellung der Nutzungsverteilung in schematischen Grundrissen und Schnitten (mit vorgegebenen Farbcodes).

[A.3] **Konzeptionelle Darstellungen**

Konzeptionelle Überlegungen zum Vorschlag sind mit Texten, Schemen und Skizzen darzustellen. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei. Folgende Themen sind in Konzeptform zu erläutern:

- **Konzept Städtebau / Architektur / Landschaftsarchitektur**  
Städtebauliche Einordnung (Aussagen zu Dichte, Höhenentwicklung, Umgang mit Bestand, Baurecht) Architektur, Erschliessung, Adressbildung, Freiraumkonzept
- **Konzept Nutzungsverteilung**  
Aussagen zur Nutzungsverteilung und den funktionalen Abhängigkeiten, Adressbildung

[A.4] **Weitere Unterlagen**

Weitere Unterlagen, erklärende Skizzen, Pläne, Schnitte sind erwünscht. Umfang und Art können von den Teilnehmenden selbst gewählt werden.

[B] **Modell M. 1:500**

Darzustellen auf der abgegebenen Gipsgrundlage: Karton / Styropor-Einsatzmodell

Es stehen Stellwände zur Verfügung. Das Abgabeformat und die Anzahl Pläne ist frei wählbar und die Abgabe sollte vor einem grösseren Gremium

Abgabeform

präsentierbar sein. Es wird jedoch keine Beamerpräsentation gewünscht. Die Unterlagen sind mit einem graphischen Massstab, einem Nordpfeil sowie dem Namen des Verfassers, dem Datum und dem Projektnamen zu bezeichnen.

Sämtliche Unterlagen sind auf einen USB-Stick zu speichern und der Verfahrensbegleitung nach der Präsentation abzugeben.

USB-Stick

## 5.5 Schlussabgabe

Für die Schlussabgaben geben die teilnehmenden Teams ihre Unterlagen bei der Verfahrensbegleitung zur Vorprüfung ab und stellen ihre Projekte an der Schlussbeurteilung persönlich vor.

Die unter Kapitel 5.5.1 aufgeführten Unterlagen - ohne Modell - müssen bis spätestens 19.10.2018 um 16:00 Uhr an nachfolgender Adresse eingetroffen sein.

Eingabedatum

### **EBP Schweiz AG**

'Studienauftrag Areal Glaubten'  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich

Das Modell muss bis spätestens 02.11.2018 um 16:00 Uhr ebenfalls an obengenannte Adresse eingetroffen sein. Das Modell ist mit dem Namen des Verfassers zu versehen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen respektive des Modells liegt bei den Bewerbenden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Abgabe Modell

### 5.5.1 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Die Planungsteams haben im Rahmen der Schlussabgabe des Studienauftrages folgende Unterlagen einzureichen:

Unterlagen  
Schlussabgabe

#### **[A] Architektur / Landschaftsarchitektur**

##### **[A.1] Situations- / Umgebungsplan Mst. 1:500**

Darstellung der projektierten und bestehenden Bauten (Dachaufsicht), Erschliessung, Freiräume und der wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung. Der Plan hat die Höhenkurven / Höhenkoten (gewachsen) sowie den Perimeter mit den Baulinien und der projektierten Tramlinie zu enthalten.

##### **[A.2] Grundrisse Mst. 1:200**

Im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der Umgebung (inkl. Veloabstellplätzen, Parkierung etc.) zusammenhängend darzustellen.

Alle Räume sind mit einem Raumstempel zu versehen, in welchem die Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm (inkl. Raumnummer) und die Nettoraumgrössen in m<sup>2</sup> ersichtlich sind.

##### **[A.3] Ansichten und Schnitte Mst. 1:200**

Alle zum Verständnis notwendigen Schnitte und Ansichten.

**[A.4] Typischer Fassadenausschnitt Mst. 1:50**

- Fassadenschnitt mit Fassadenansicht 1:50 vom Untergeschoss bis zum Dach.
- Mit Angaben zum Konzept der Hülle und inneren Oberflächen.
- Die wesentlichen Knotenpunkte der Konstruktion (Sockel, Fenster, Sonnenschutz, Dach) sind darzustellen.
- Die Darstellungen sollen Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung geben.

**[A.5] Aussagekräftige Visualisierungen**

Stimmungsbild / aussagekräftige Perspektive

**[A.6] Modell M. 1:500**

Darzustellen auf der abgegebenen Gipsgrundlage, weiss eingefärbt (kein Plexiglas), mit den wesentlichen Bepflanzungs- und Gestaltungselementen sowie Projektname und Verfasser.

**[A.7] Flächenschemen (Nachweis Raumprogramm)**

Nachweis über die Erfüllung des Raumprogrammes auf dem abgegebenen Formular [L] mit im Wettbewerbsprojekt vorgesehenen Raumflächen gemäss SIA 416. Flächenschemen mit Bezeichnung gemäss Raumprogramm in Papierform und als DXF.

**[A.8] Flächen und Kennwerte**

Angabe der geforderten Flächen und Kennwerte mit nachprüfbarer, schematischer Darstellung. Für die Zusammenfassung ist die abgegebene Tabelle [K] zu verwenden.

**[A.9] Konzeptionelle Darstellungen**

Konzeptionelle Überlegungen zum Vorschlag sind mit Texten, Schemen und Visualisierungen darzustellen. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei. Folgende Themen sind in Konzeptform zu erläutern:

- Aussagen zu städtebauliche Einordnung (Baurecht, Aussagen zu Dichte, Höhenentwicklung, Umgang mit Bestand)
- Aussagen zu Architektur, Erschliessung, Adressbildung, Freiraumkonzept
- Materialisierungskonzept
- Aussagen zu den Lebenszykluskosten (Optimierung der Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten)

---

**[B] Bauingenieur**

**[B.1] Konzept Tragstruktur**

Darstellung und Erläuterungen zum statischen System mit Aussagen zur Flexibilität des Systems und Aussagen zum Konzept Erdbebensi-



cherheit. Die Überlegungen dazu sind mit Texten, Schemen und Grafiken darzustellen. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei.

---

**[C] Gebäudetechnik**

**[C.1] Konzeptschnitt Gebäudetechnik**

Konzeptionelle Darstellung des Zusammenspiels von Gebäudetechnik und Architektur, des sommerlichen / winterlichen Wärmeschutzes, zum Lüftungs- und Steigzonenkonzepts.

Die Überlegungen dazu sind mit Texten, Schemen und Grafiken darzustellen. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei.

---

**[D] Honorarofferte**

Gemäss Formular [M] in verschlossenem Briefumschlag mit Projektbezeichnung und Angabe zum Verfassenden. Die Honorarofferte wird bei der Beurteilung der Projekte nicht berücksichtigt, sie dient als Verhandlungsbasis für die weitere Projektierung.

## 5.5.2 Darstellung und Abgabeform

Das Wettbewerbsprojekt soll auf max. acht Plänen im DIN A0 Querformat dargestellt werden. Die Anzahl und das Format sind verbindlich.

Anzahl Pläne,  
Planformat

— Die Pläne sind im Doppel in Papierform und ungefaltet sowie als dxf oder dwg auf einem Datenträger (USB\_Stick) einzureichen

— Es ist ein Plansatz verkleinert auf DIN A3 in Papierform einzureichen

Sämtliche Pläne sind verkleinert auf DIN A3 im PDF-Format zu erstellen (Dateigrösse beachten!) und auf einem Datenträger digital abzugeben.

Unterlagen digital  
(Datenträger)

Ebenfalls sind die ausgefüllten Formulare und Tabellen digital (als Excel, PDF, DXF-Datei) auf einem Datenträger einzureichen.

Beschriftung

Die Pläne sind oben links mit der Projektbezeichnung und den Verfassenden zu bezeichnen und haben folgende Angaben zu enthalten:

— Datum

— Planinhalt

— Massstab (graphisch)

— Nordpfeil

Varianten sind nicht zulässig.

## 5.6 Beurteilungskriterien Studienauftrag

Die Planung und Realisierung des Bauvorhabens hat unter den Prämissen einer nachhaltigen Entwicklung zu erfolgen. Dies ist als Gleichgewicht von ökologischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Kriterien zu verstehen. Entsprechend leiten sich die Beurteilungskriterien wie folgt ab:

**Gesellschaft, Architektur / Städtebau, Landschaftsarchitektur**

- Städtebauliche Qualität, Gestaltung der Baukörper und Einordnung auf dem Areal
- Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand (Kirchenzentrum)
- Architektonisches Gesamtkonzept, Identität und Ausdruck der Gebäude
- Gestaltung der Freiräume, Adressbildung, Beziehung zwischen Innen- und Aussenräumen (Abstufung Öffentlichkeitsgrade)
- Qualität der inneren Organisation und Umsetzung des Raumprogramms (funktionale Anordnung, optimale betriebliche Abläufe)

**Wirtschaft**

- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten)
- Nutzungsqualität und Flexibilität des Konzepts für spätere Anpassungen
- Wertbeständigkeit von Konstruktionen und Materialien

**Umwelt**

- Lichtführung / Tageslichtnutzung
- Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb
- Erreichbarkeit Minergie 2017
- Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme

Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

## 6. Aufgabenstellung Studienauftrag (Auszug)

### 6.1 Kurzportrait Stiftung Sozialwerke Pfarrer Sieber

Die Sozialwerke Pfarrer Sieber (SWS) wurden als Antwort auf das Drogenelend auf dem Zürcher Platzspitz im Jahr 1988 gegründet und vereinen aktuell Einrichtungen in den Bereichen Drogen- und Obdachlosenarbeit, Sozialmedizin, Therapie und Rehabilitation.

Menschen in Not stehen dabei im Zentrum des Handelns der SWS, in dem sich Menschlichkeit und Fachlichkeit verbinden. Die SWS helfen dort, wo alle Stricke gerissen sind, wo andere Netze fehlen, und schaffen entsprechende Angebote, die es Betroffenen ermöglichen, menschenwürdig zu leben und sich selbst als vollwertige Glieder unserer Gesellschaft zu erfahren.

Die Lebenssituationen der Menschen, die bei der SWS anlaufen, sind oft sehr komplex und von verschiedenen Problemen geprägt: Sucht und deren Folgekrankheiten, Arbeits- und Obdachlosigkeit, Vereinsamung, Isolation, Verwahrlosung. Ursache dieser Probleme ist nicht ausschliesslich die materielle Not, sondern auch das Fehlen sozialer Netzwerke der Betroffenen. Entsprechend schenken die SWS diesem Aspekt grösste Aufmerksamkeit. Die Niederschwelligkeit ist eine grosse Stärke der SWS und wichtige Voraussetzung, dass Leidende die Chance erhalten, ihre Situation zu beruhigen, zu stabilisieren und positiv zu verändern. Dafür sorgen 180 Mitarbeitende und rund 100 Freiwillige, teilweise rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr.

### 6.2 Zielsetzungen

Die Projekte sollen aufzeigen, wie das Raumprogramm und die Nutzungsanforderungen baulich optimal auf dem Areal mit seinen komplexen Anforderungen bzgl. Denkmalschutz und Städtebau umgesetzt werden können. Neben der Wirtschaftlichkeit sind dabei auch die sozialen und ökologischen Aspekte zu berücksichtigen. Das Neubauvorhaben hat daher die nachstehenden Zielsetzungen zu erfüllen:

Zielsetzung gemäss Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung

#### 6.2.1 Städtebau, Architektur und Gesellschaft

Der städtebaulichen Situation ist besondere Beachtung zu schenken. Die Volumetrie der Neubauten soll sich eigenständig in die bestehende Umgebung einfügen und trotzdem eine Gesamtidentität mit dem Kirchenzentrum Glaubten schaffen. Die städtebauliche Setzung der Gebäude soll Aussagen zum räumlichen Ineinandergreifen von Bauvolumen und Freiräumen herstellen und gleichzeitig Fragestellungen bzgl. der Orientierbarkeit und Erschliessung beantworten.

Städtebauliche Qualität, Gestaltung und Einordnung Gesamtanlage

In Bezug auf die Höhenentwicklung und die Anordnung der Gebäude sowie hinsichtlich der Grünraumgestaltung ist dem denkmalgeschützten Kirchenzentrum und der Umgebung angemessen Rechnung zu tragen.

Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand

Das architektonische Gesamtkonzept soll überzeugen und den Anforderungen an einer zeitgemässen, sozialen Einrichtung gerecht werden. Es muss auf die funktionalen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen eine überzeugende Antwort liefern. Die Architektur soll die Nutzung wie auch die

Architektonisches Gesamtkonzept, Identität, Ausdruck der Gebäude

Funktion des Bauwerks in angemessener Art und Weise widerspiegeln: schlicht, robust sowie innere Wärme ausstrahlend.

Die nutzungsadäquate Gestaltung der Freiräume, die Abstufung bzgl. Privatheit sowie die Beziehung zwischen Innen- und Aussenräumen bilden wichtige Elemente des Projekts. Ebenso nimmt die Adressbildung auf dem Areal einen hohen Stellenwert ein, es sind für die jeweiligen Nutzungen spezifische und identitätsstiftende Eingangssituationen zu schaffen.

Gestaltung der Freiräume, Adressbildung, Beziehung zwischen Innen- und Aussenräumen

Die neuen Einrichtungen der SWS sollen sich durch eine hohe Sensibilität in Bezug auf die Benutzer auszeichnen und Räumlichkeiten mit hoher Qualität hinsichtlich Ausrichtung, Proportionen, Farb- und Materialwahl anbieten. Die Anordnung und Strukturierung der verschiedenen Nutzungseinheiten «Sune-Egge» und betreutes Wohnen «Brothuuse» sollen auf deren unterschiedlichen Bedürfnisse Rücksicht nehmen. Die betrieblichen Abläufe müssen effizient organisiert sein.

Qualität der inneren Organisation und Umsetzung des Raumprogramms

## 6.2.2 Wirtschaftlichkeit

Besonderes Augenmerk in der Aufgabe kommt dem wirtschaftlichen Aspekt zugute. Einerseits sind die Beiträge der Gemeinden und weiteren Kostenträger bereits heute sehr restriktiv und sichern der SWS kaum eine kostendeckende Angebotsstruktur. Andererseits darf unter keinen Umständen ein öffentlicher Vorwurf entstehen können, die Sozialwerke Sieber würden für Obdachlose und Randständige sowie die eigene Administration einen teuren Neubau finanzieren. Deshalb darf der vorgegebene Kostenrahmen für die Realisierung des Bauprojektes zum Zeitpunkt der Baueingabe im Bereich von CHF 30 Mio. inkl. MwSt. unter keinen Umständen überschritten werden. Das Wettbewerbsprojekt soll diesbezüglich deutliche Merkmale aufweisen, die die Erfüllung dieses Zieles auch in der weiteren Bearbeitung erwarten lassen.

Grundsatz Wirtschaftlichkeit

Neben den Erstellungskosten ist auch eine gute Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus von grosser Relevanz. Diese beinhaltet die Summe aller Kosten, von der Planung über die Ausführung, Nutzung, Erhaltung bis einschliesslich Rückbau. Es wird ein Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in der Erstellung, bauökologisch einwandfreien Konstruktionssystemen, geringen Unterhaltskosten und Materialien mit insgesamt geringen Lebenszykluskosten erwartet. Dabei ist die hohe Nutzungsintensität der Bewohnenden zu berücksichtigen.

Lebenszykluskosten

Flexible Raumstrukturen, aber vor allem die Möglichkeit von Nutzungsüberlagerungen bilden wichtige Aspekte der Nutzungsqualität. Die Anpassung der Gebäude an sich zukünftig verändernde Nutzungsanforderungen soll mit wenig Aufwand und geringen Eingriffen ermöglicht werden (konsequente Trennung von Statik und Gebäudeinstallationen).

Nutzungsqualität und Flexibilität

Die Lebensdauer der Bausubstanz ist bereits im Studienauftrag zu berücksichtigen. Eine solide Bauweise und die Wahl von langlebigen Materialien garantieren eine lange Gebrauchstauglichkeit der Gebäude. Bauteile mit unterschiedlicher Lebens- und Nutzungsdauer sind konstruktiv voneinander zu

Wertbeständigkeit von Konstruktion und Materialien

trennen. Der Austausch einzelner Komponenten mit verschiedenen langen Lebenszyklen muss möglich sein, ohne dass dabei funktionstüchtige Teile ersetzt werden müssen.

### 6.2.3 Umwelt

Der Tageslichtnutzung, die auf die Funktion und die Dimension der Räume abgestimmt sein soll, kommt eine besondere Bedeutung zu. Es sollen differenzierte Bezüge zwischen Innen- und Aussenräumen mit interessanten Blickbezügen geschaffen werden. Zu beachten sind auch die Auswirkungen der künstlichen Beleuchtung in der Nachtsituation auf das Quartier.

Tageslichtnutzung

Der Ressourcenverbrauch für Bau und Betrieb der Gebäude soll minimiert werden. Der Primärenergiebedarf soll sowohl im Rahmen der Erstellung (Graue Energie) als auch im Betrieb möglichst tief gehalten werden. Dies bedingt insbesondere eine kompakte Bauweise, eine einfache Tragstruktur sowie eine Minimierung der UG-Flächen. Daneben soll ein schonender Umgang mit den Ressourcen Material, Wasser und Boden erreicht werden.

Ressourceneffizienz Erstellung und Betrieb

Anlagen, die einfach verständlich sind und entsprechend richtig genutzt werden, sparen weit mehr Energie als komplexe Anlagen, die Laien bei einer Störung kaum mehr in eine ordentliche Funktion zurückführen können. Neben der Einfachheit der technischen Anlagen ist auch eine gute Zugänglichkeit für die Wartung wichtig sowie geringe Kosten bzgl. Unterhalt und Verbrauch.

Einfachheit und Zugänglichkeit der Systeme

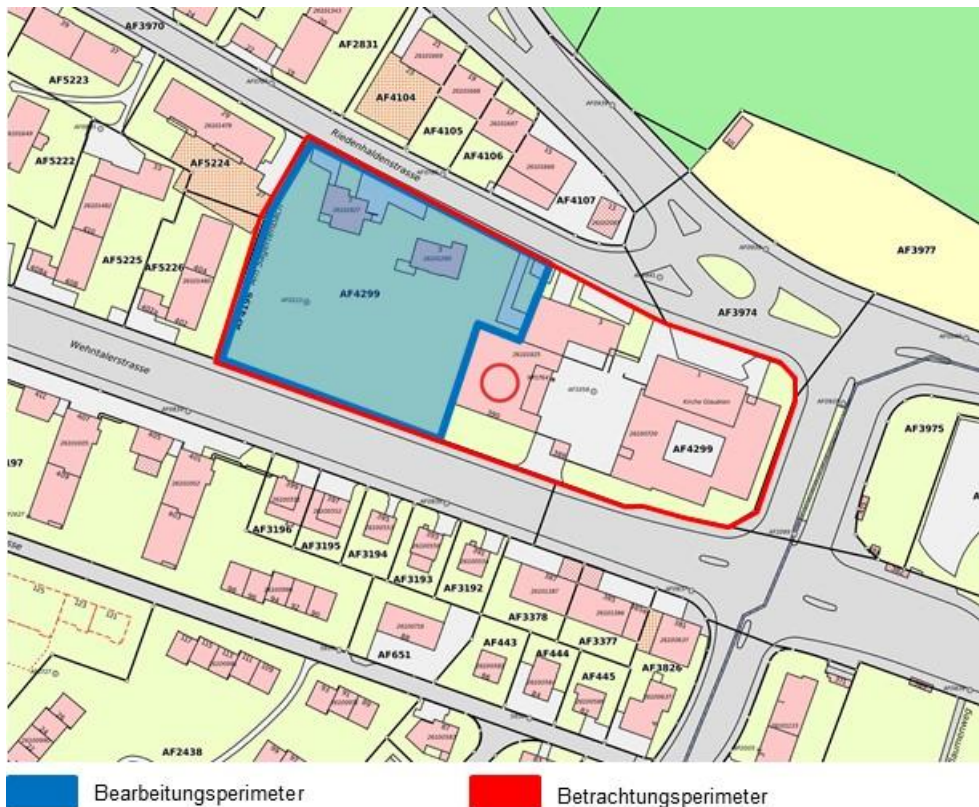
Die Energietechnik des Neubaus soll eine Vorbildfunktion für die Öffentlichkeit übernehmen (Solar, Lüftung). Bereits die Liegenschaften der Kirche Glaubten verfügen über Solarzellen auf dem Dach. Ein Zertifikat Minergie-Standard ist nicht notwendig. Das Gebäude hat jedoch die Anforderungen des Minergie-Standards zu erfüllen.

Erreichbarkeit Minergie

## 7. Rahmenbedingungen und Anforderungen

### 7.1 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst das ganze Areal und gliedert sich in einen Betrachtungs- und einen Bearbeitungsperimeter gemäss nachfolgender Darstellung. Der Projektperimeter mit Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter wird im Programm für den Studienauftrag noch präzisiert.



Projektperimeter

Das Kirchenzentrum besetzt mehr als die Hälfte der 9'585 m<sup>2</sup> Parzelle AF 4299 und trägt mit ca. 1'989 m<sup>2</sup> aGF rund 12% zur maximalen anrechenbaren Geschossfläche von rund 15'900 m<sup>2</sup> bei.

### 7.2 Planungs- und Baurecht

Die Voraussetzungen für eine Arealüberbauung gemäss BZO Art. 8 sind erfüllt, daher soll der Neubau unter diesen Gesichtspunkten realisiert werden. Dabei geht es nicht um eine maximale Ausnutzung der Parzelle, vielmehr erlaubt die Arealüberbauung eine grössere Gebäudehöhe, was die für die vorgesehene Nutzung notwendigen Geschosshöhen besser umsetzbar macht. Auf die Inanspruchnahme des Ausnützungsbonus wird verzichtet, da eine mit dem Kirchenzentrum verträgliche städtebauliche Dichte auf dem Grundstück angestrebt wird.

Arealüberbauung

Obwohl die Inkraftsetzung der BZO-Teilrevision 2014 zurzeit durch einen Rekurs durch den Heimatschutz blockiert und somit nicht rechtskräftig ist, soll für diese Planung die revidierte BZO-Version angewendet werden (Stand 30.11.2016, Beschluss Gemeinderat Stadt Zürich). Die baulichen

Anwendung BZO  
Teilrevision 2014

Rahmenbedingungen für eine Arealüberbauung sind für beide 'BZO-Zustände' annähernd gleich. Der einzige Unterschied besteht in einer erhöhten Ausnutzung (+6%) im anrechenbaren Untergeschoss.

### 7.3 Anforderungen Denkmalschutz / Gartendenkmalschutz

Die Gebäude des Kirchenzentrums Glaubten befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte, und die Aussenanlage des Kirchenzentrums ist im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen: Es ist gemäss §238 Abs. 2 PBG besondere Rücksicht auf die Anlage zu nehmen. Nach §204 PBG ist der Stadtverband der Reformierten Kirche Zürich als Eigentümer verpflichtet, Schutzobjekte, die sich in ihrem Besitz befinden, besonders zu schützen («Selbstbindung»: «Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, haben in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.»)

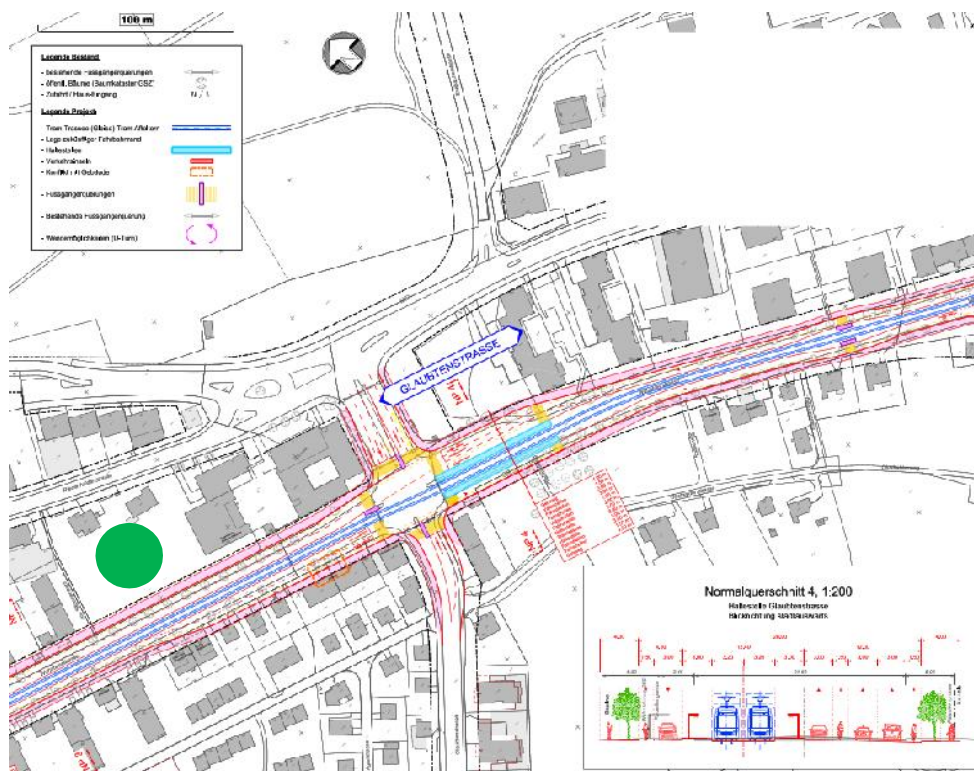
Die beiden Pfarrhäuser unterstehen diesem Schutz nicht und können abgerissen werden. Ebenso ist der Grünraum auf der freien Parzelle nicht geschützt.

Die Bedingungen bzgl. Denkmalschutz und Gartendenkmalschutz werden im Programm zum Studienauftrag noch präzisiert.

### 7.4 Neue Tramlinie

Zürich-Affoltern soll ab 2025 mit einer neuen Tramlinie erschlossen werden. Es ist vorgesehen, die Tramlinie 11 vom Bucheggplatz her nach Affoltern zu führen. Diese Tramlinie ist im Studienauftrag zu berücksichtigen.

Tram 11 bis nach Affoltern



Ausschnitt Machbarkeitsstudie Tramlinie



Das neue Tram und der geplante und teilweise schon realisierte Ersatz von Genossenschaftssiedlungen werden die Umgebung in den nächsten Jahren stark verändern.

## 7.5 Lärmschutz (Kurzfassung)

Gemäss BZO-Teilrevision 2014 wird das Areal der Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen, da es eingezont ist und in einem lärmvorbelasteten Gebiet liegt.

Empfindlichkeits-  
stufe ES III

Die Wehntalerstrasse ist sehr stark lärmbelastet, d.h. die lärmempfindlichen Nutzungen müssen entsprechend angeordnet werden. Bauliche Massnahmen wie Lärmloggien an der Strassenfassade reichen wegen der hohen Emissionsüberschreitungen nicht aus.

Lärmbelastung  
Wehntalerstrasse

Die Bedingungen bzgl. Lärmschutz werden im Programm zum Studienauftrag noch präzisiert.

## 7.6 Übersicht Nutzungen und Raumprogramm

### 7.6.1 Nutzungen

Das Raumprogramm für das Areal Glaubten gliedert sich im Wesentlichen in die nachfolgend beschriebenen Bereiche.

Als niederschwellige Institution arbeitet das Fachspital «**Sune-Egge**» für die Schwächsten unserer Gesellschaft. Methadongestützte Behandlungen, Hospitalisation bei akuten Gesundheitsproblemen, Einleitung und Überwachung von antiretroviralen Therapien gehören zu den Kernkompetenzen, ebenso die Begleitung und Pflege von Schwerkranken im terminalen Stadium und mit von Drogenmissbrauch herrührender Demenz. Gebaut werden soll ein Spital und Langzeitpflegeeinrichtung mit ca. 48 Einzelzimmern (ohne Nasszelle) auf drei Pflegeabteilungen. Die Aufenthaltsdauer im Spital liegt bei wenigen Tagen bis zu einigen Monaten (durchschnittliche Liegedauer 72.8 Tage).

Fachspital «Sune-  
Egge»

Insgesamt bietet «**Brothuse**» einen geschützten Lebensraum, in welchem die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit haben, Geborgenheit, Sicherheit und Zugehörigkeit zu erfahren, ihr Leben zu überdenken und sich neu zu orientieren. Die Institution richtet sich an Einzelpersonen und Paare, die keine akuten Drogenprobleme aufweisen und die Ihr Leben wieder neu starten wollen. Die Institution mit 10 Wohngruppen (Cluster mit je 4 Einzelzimmer sowie einer gemeinsamen Nasszelle und Küche) wird als begleitete Wohngemeinschaft und nach Geschlechtern getrennt, betrieben. Paare und Familien haben jedoch die Möglichkeit, zusammen zu wohnen. Die Mitarbeitenden unterstützen die BewohnerInnen in der täglichen Aufgabe, ihr Leben neu zu organisieren, eine Wohnung und ggf. auch eine Stelle zu finden. Erklärtes Ziel in «Brothuse» ist es, wieder genügend Ressourcen zu erlangen um diese Aufgaben erfolgreich angehen zu können.

Begleitetes Woh-  
nen «Brothuse»

Alle BewohnerInnen kochen und verpflegen sich in «Brothuse» autonom. Es steht deshalb eine Wohnküche für vier Zimmer zur Verfügung. Nach Möglichkeit und Angebot werden Lebensmittel aus der «Schweizer Tafel» zur

freien Verfügung abgegeben. Auch das Waschen bleibt die Aufgabe der jeweiligen BewohnerInnen. Selbstverständlich steht es allen frei, sich entsprechend zu organisieren.

Der Bereich «Brothuse» muss, um die Besucher- und Bewohnerströme zu trennen, vom «Sune-Egge» autonom und abgegrenzt sein. Der Gebäudeteil wird über einen autonomen Eingang betreten. Der Eingang der Administration kann über den Bereich des «Sune-Egge» oder auch autonom erfolgen.

Die **Administration SWS** umfasst die Bereiche des Personalwesens, Buchhaltung, Kommunikation, Leitung der Einrichtungen, technische und infrastrukturelle Dienste, Sekretariat, Dienste für Besuchende sowie Sitzungs- und Begegnungsmöglichkeiten. Der Raumbedarf beträgt rund 300m<sup>2</sup>.

In den Neubauten auf dem Areal Glaubten sollen neben dem beschriebenen Fachspital, dem begleiteten Wohnen, der Administration der SWS auch **zwei Dienstwohnungen** sowie noch nicht definierte **Gewerbenutzungen** im Erdgeschoss vorgesehen werden. Es sollen weiter reduzierte Beschäftigungs- und Freizeitplätze im Betrieb angeboten werden (Ateliers für Kunsthandwerk und Malerei, handwerkliche Tätigkeiten, Gartenarbeiten, Fitness etc.), um eine Förderung von Tagesstruktur und Verantwortungsbewusstsein zu ermöglichen. Bei Eignung sollen entsprechende Arbeitsplätze auch in Zusammenarbeit mit benachbarten Institutionen gesucht werden. Für den Bereich des öffentlichen Raums wird ein Austausch mit der Nachbarschaft gesucht. Denkbar sind **Flächen für Läden und Kleingewerbe**.

Wohnen und Arbeiten

## 7.6.2 Raumprogramm tabellarisch

Nachstehend ist das vorgesehene Raumprogramm tabellarisch nach Nutzungsbereichen zusammengefasst (HNF gemäss SIA 416). Im Studienauftrag erfolgt die Detaillierung des Raumprogrammes und der Raumanforderungen.

Nutzungsbereiche	Ca. Nutzfläche m <sup>2</sup> [NF]
<b>TOTAL Nutzfläche ca.</b>	<b>6'600</b>
<b>Fachspital «Sune-Egge»</b>	<b>4'600</b>
- Untersuchung, Behandlung	550
- Pflege (3 Pflegestationen à 16 Betten)	1'350
- Administration	200
- Sozialbereich	650
- Logistik, Ver- und Entsorgung	1000
- Sonderfunktionen	650
- Technische Einrichtungen	200
<b>Begleitetes Wohnen «Brothuse» total</b>	<b>1'100</b>
- Untersuchung, Behandlung (Therapien)	in Fachspital integriert
- Begleitetes Wohnen (10 Wohngruppen à 4 Personen)	900
- Administration für Wohngruppe	50
- Sozialbereich (Empfang, Cafeteria, Aufenthalt)	150
- Logistik, Ver- und Entsorgung	50

Übersicht Raumprogramm

<b>Administration SWS total</b>	<b>300</b>
- Büros inkl. Nebenräume und Empfang	250
- Sitzung / Schulung	50
<b>Weiteres</b>	
- Gewerberäume Erdgeschoss (projektabhängig)	350-400
- Dienstwohnungen, 1x 4.5 Zi / 1x 5.5 Zi	250
- Erschliessung, Zufahrten	
- Parkierung PW / Fahrräder	

## 7.7 Grobtermine Bauvorhaben

Für die Realisierung des Bauvorhabens sind die nachfolgenden Termine vorgesehen:

Entscheid Studienauftrag:	bis Ende November 2018
Entscheid Anlagestiftung	bis Ende Dezember 2018
Start Überarbeitung / Projektierung	Januar 2019
Baueingabe	4. Quartal 2019
Bauentscheid	2. Quartal 2020
Realisierung	ab 2. Quartal 2020
Bezug	ab 3. Quartal 2022

## 8. Prüfung SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009.

Honorarvorgaben sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 143. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

## 9. Genehmigung

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium haben das Programm Präqualifikation eingesehen und genehmigt.

Zürich, im Februar 2018

Sachgremium



---

Markus Willy



---

Kaspar Fahrländer



---

Christoph Zingg



---

Marlies Petric



---

Erich Schwengeler



---

Miguel Cruz (Ersatz ref. Kirche)



---

Volker Karbach (Ersatz SWS)



Fachgremium

---

Mike Guyer (Vorsitz)



---

Sabina Hubacher



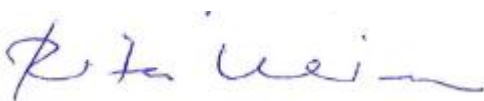
---

Bruno Krucker



---

Manuel Gysel



---

Rita Illien



---

Anita Emele



---

Silvia Beyer Meiler (Ersatz)

## A1 Bewerbungsformular



## Studienauftrag Entwicklung Areal Glaubten

### Eingabebformular Präqualifikation

### B.0 Antrag auf Teilnahme

<b>Auftraggeber</b>	Reformierte Kirche Zürich Stadtverband
<b>Projekt</b>	Entwicklung Areal Glaubten
<b>Verfahrensart</b>	<b>Studienauftrag im selektiven Verfahren</b>
<b>Eingabeadresse</b>	EBP Schweiz AG, „Studienauftrag Areal Glaubten“ Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
<b>Anmeldefrist</b>	<b>Donnerstag, 29. März 2018</b>

<b>Bewerber</b>	Firmenname	
(federführendes Teammitglied)	Kontaktperson	
	Adresse	
	PLZ / Ort	
	Land	
	Telefon	
	E-Mail Adresse	
	Homepage	

<b>Angaben zur</b>	Geschäftsleiter/Inhaber		Jahrgang	
<b>Geschäftsleitung</b>	Geschäftsleiter/Inhaber		Jahrgang	
	Geschäftsleiter/Inhaber		Jahrgang	
	Geschäftsleiter/Inhaber		Jahrgang	

#### Bewerbungsformular bestehend aus

Formular B	B.0 Deckblatt (Antrag auf Teilnahme am Projektwettbewerb)
	B.1 Architektur
	B.2 Landschaftsarchitektur
	C Motivationsschreiben

**Pro Bewerbung darf nur eine Excel-Datei abgegeben werden!**

**Mit der Unterzeichnung dieses Formulars stellt der federführende Bewerber Antrag auf Teilnahme am oben genannten Wettbewerb. Er bestätigt, dass sämtliche Angaben seiner Firma sowie diejenigen der Partnerfirmen wahrheitsgetreu sind.**

## Eingabeformular Präqualifikation

## B.1 Architektur

### Angaben zur Firma

Firma (Name)		Rechtsform	
Ansprechperson		Gründungsjahr	
Adresse (Strasse/Nr.)		Telefon	
Postleitzahl/Ort		E-Mail	
Land		Homepage	

#### Aktueller Personalbestand des Unternehmens (Stellenprozent/Anzahl Personen)

Geschäftsleitung		Pers.		%	Bauleiter		Pers.		%	Totale Anz. Personen
Projektleiter		Pers.		%	Administration		Pers.		%	0
Architekten		Pers.		%	Praktikanten		Pers.		%	Total Stellenprozent
Zeichner		Pers.		%	Lehrlinge		Pers.		%	0

#### Tätigkeitsgebiete

Haupttätigkeit (HT)	
Nebentätigkeit (NT)	
Mitgliedschaft Verbände	

### Referenzprojekte (analog Referenzdokumentation DIN A3)

#### Referenzprojekt 1

Objektbezeichnung		Baubeginn (Jahr)	
Architekt als Gesamtleiter		ja/nein	
Projektleitung		Nachhaltigkeitslabel	
Bauwerksart		Baukategorie (SIA 102, 7.8)	I-VII
Adresse Objekt		Erbrachte Leistung (SIA 102)	1-5
Auftraggeber		Baukosten (BKP 2)	Mio. CHF
Referenzperson		Geschossfläche (GF)	m <sup>2</sup>
Referenzperson Tel / Mail		Gebäudevolumen (GV)	m <sup>3</sup>
Wettbewerbserfolg/Ausz.		ja/nein	
		Rang	
Begründung zur Vergleichbarkeit des Referenzprojektes			

#### Referenzprojekt 2

Objektbezeichnung		Baubeginn (Jahr)	
Architekt als Gesamtleiter		ja/nein	
Projektleitung		Nachhaltigkeitslabel	
Bauwerksart		Baukategorie (SIA 102, 7.8)	I-VII
Adresse Objekt		Erbrachte Leistung (SIA 102)	1-5
Auftraggeber		Baukosten (BKP 2)	Mio. CHF
Referenzperson		Geschossfläche (GF)	m <sup>2</sup>
Referenzperson Tel / Mail		Gebäudevolumen (GV)	m <sup>3</sup>
Wettbewerbserfolg/Ausz.		ja/nein	
		Rang	
Begründung zur Vergleichbarkeit des Referenzprojektes			

**Referenzprojekt 3**

Objektbezeichnung		Baubeginn (Jahr)	
Architekt als Gesamtleiter	ja/nein	Bauende (Jahr)	
Projektleitung		Nachhaltigkeitslabel	
Bauwerksart		Baukategorie (SIA 102, 7.8)	I-VII
Adresse Objekt		Erbrachte Leistung (SIA 102)	1-5
Auftraggeber		Baukosten (BKP 2)	Mio. CHF
Referenzperson		Geschossfläche (GF)	m <sup>2</sup>
Referenzperson Tel / Mail		Gebäudevolumen (GV)	m <sup>3</sup>
Wettbewerbserfolg/Ausz.	ja/nein	Rang	Direktauftrag ja/nein
Begründung zur Vergleichbarkeit des Referenzprojektes			

## Eingabeformular Präqualifikation

## B.2 Landschaftsarchitektur

### Angaben zur Firma

Firma (Name)		Rechtsform	
Ansprechperson		Gründungsjahr	
Adresse (Strasse/Nr.)		Telefon	
Postleitzahl/Ort		E-Mail	
Land		Homepage	

#### Aktueller Personalbestand des Unternehmens (Stellenprozent/Anzahl Personen)

Geschäftsleitung		Pers.		%	Bauleiter		Pers.		%	Totale Anz. Personen
Projektleiter		Pers.		%	Administration		Pers.		%	0
Landschaftsarchitekten		Pers.		%	Praktikanten		Pers.		%	Total Stellenprozent
Zeichner		Pers.		%	Lehrlinge		Pers.		%	0

#### Tätigkeitsgebiete

Haupttätigkeit (HT)	
Nebentätigkeit (NT)	
Mitgliedschaft Verbände	

### Referenzprojekte (analog Referenzdokumentation DIN A3)

#### Referenzprojekt 1

Objektbezeichnung		Baubeginn (Jahr)	
Projektleitung		Bauende (Jahr)	
Art des Freiraum		Nachhaltigkeitslabel	
Adresse Objekt		Freiraumkategorie (SIA 105)	I-VII
Auftraggeber		Erbrachte Leistung (SIA 105)	1-5
Referenzperson		Baukosten (BKP 4)	Mio. CHF
Referenzperson Tel / Mail		bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)	m <sup>2</sup>
Wettbewerbserfolg/Ausz.		ja/nein	Rang
Direktauftrag		ja/nein	
Begründung zur Vergleichbarkeit des Referenzprojektes			

#### Referenzprojekt 2

Objektbezeichnung		Baubeginn (Jahr)	
Projektleitung		Bauende (Jahr)	
Art des Freiraum		Nachhaltigkeitslabel	
Adresse Objekt		Freiraumkategorie (SIA 105)	I-VII
Auftraggeber		Erbrachte Leistung (SIA 105)	1-5
Referenzperson		Baukosten (BKP 4)	Mio. CHF
Referenzperson Tel / Mail		bearbeitete Umgebungsfläche (BUF)	m <sup>2</sup>
Wettbewerbserfolg/Ausz.		ja/nein	Rang
Direktauftrag		ja/nein	
Begründung zur Vergleichbarkeit des Referenzprojektes			

**Motivationsschreiben** (max. 1 A4-Seite hochformat)

**Weshalb sind wir der richtige Partner für dieses Bauvorhaben?**

**Was interessiert uns an dieser Aufgabe besonders und wieso?**

**Welche Herausforderungen gilt es in diesem Projekt zu meistern?**

## A2 Selbstdeklaration

Studienauftrag Entwicklung Areal Glaubten

### **Selbstdeklaration Erklärung / Bestätigung des Anbieters**

Der Anbieter/Auftragnehmer (bei Bietergemeinschaften muss von jedem einzelnen ARGE-Mitglied eine unterzeichnete Erklärung/Bestätigung eingereicht werden) erklärt hiermit:

1. Den finanziellen Verpflichtungen gegenüber den Vorsorgeeinrichtungen für das Personal (2. Säule) bis heute ohne Verzug nachgekommen zu sein, die bis heute fälligen Abgaben an die öffentliche Hand (Bund, Kantone, Gemeinden) erbracht zu haben.
2. Die bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen, insbesondere an die AHV/IV, EO, FAK, ALV, BVG erbracht zu haben.
3. Die bis heute fälligen Prämienzahlungen an die SUVA erbracht zu haben.
4. Die bis heute fälligen Verpflichtungen in Bezug auf allgemein verbindliche Solidaritätsbeiträge (z.B. Parifonds-Bau, usw.) lückenlos erbracht zu haben.
5. Die branchenüblichen Gesamtarbeitsverträge und bei deren fehlen, die orts- und branchenüblichen Vorschriften einzuhalten.
6. Kein Konkursverfahren gegen sie hängig ist.
7. Die Grundsätze der Gleichbehandlung von Frau und Mann eingehalten sind.
8. Der Anbieter verpflichtet sich, die acht von der Schweiz ratifizierten Kernübereinkommen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO) zum Schutz fundamentaler Arbeitsnormen<sup>1</sup> einzuhalten.

<sup>1</sup> Verbot der Zwangsarbeit, Verbot der Diskriminierung, Gebot der Gleichheit des Entgelts, Schutz der Vereinigungsfreiheit, des Vereinigungsrechts und der Kollektivverhandlungen, Gebot des Mindestalters in der Beschäftigung, Verbot der Kinderarbeiten.

9. Der Anbieter die Verantwortung dafür übernimmt, dass sämtliche Bedingungen und Auflagen auch von seinen Subunternehmer eingehalten werden.

Der unterzeichnete Anbieter (Bietergemeinschaften) ermächtigt (en) die reformierte Kirche Zürich Stadtverband bei ihrer Vorsorgeeinrichtung

Name: .....

Adresse, Ort: .....

sowie bei den AHV-Ausgleichskasse

Name: .....

Adresse, Ort: .....

und bei den für sie zuständigen Steuerverwaltungen und paritätischen Kontrollorganen Auskünfte bezüglich der Erfüllung ihrer Verpflichtungen einholen zu können. Sie verpflichtet sich, diese Nachweise auf Verlangen der reformierten Kirche Zürich Stadtverband innert Wochenfrist beizubringen. Diese Nachweise dürfen nicht älter sein als einen Monat. Für allfällige Gebühren hat der Anbieter aufzukommen.

Ort und Datum

Rechtsgültige Unterschrift(en)

.....

.....

**Bei Nichterfüllung eines Punktes und/oder falschen Angaben wird der Anbieter (inkl. Bietergemeinschaften) vom Studienauftrag ausgeschlossen.**



## Gesamtarbeitsvertrag

Nach der Submissionsverordnung dürfen Angebote nicht berücksichtigt werden, wenn mangelnde Gewähr für die Einhaltung der Vorschriften über den **Arbeitnehmerschutz** und der **Gesamtarbeitsverträge** besteht.

Im Übrigen wird der Grundsatz für den Arbeitnehmerschutz und die Kontrollbefugnis des Bauherrn oder dessen Vertretung festgelegt. Der Unternehmer ist deshalb verpflichtet, kostenlos und jederzeit sämtliche Unterlagen, die zur Prüfung dieser Einhaltung der Verträge notwendig sind, der Bauleitung bzw. der vergebenden Instanz vorzulegen.

Bitte beantworten Sie folgende Fragen:

- Sind Sie einem Gesamtarbeitsvertrag bzw. einem Landesmantelvertrag unterstellt?

Ja

Nein

- Wenn ja, welchem?

.....

- Wenn ja, halten Sie deren Bestimmungen in allen Teilen ein?

Ja

Nein

Der Unternehmer erklärt, dass er die vorstehenden Bestimmungen zur Kenntnis genommen und die Fragen wahrheitsgemäss beantwortet hat und das vorliegende Angebot auf Grund derselben einreicht.

Diese Bestimmungen bilden bei der Übertragung der Arbeiten einen integrierenden Bestandteil des Vertrags und führen bei Nichteinhaltung zum Entzug des Auftrags.

Ort und Datum

Rechtsgültige Unterschrift(en)

.....

.....

Firma und Adresse