



ARCHITEKTURWETTBEWERB

Phase 1 – Präqualifikation

Wettbewerbsprogramm

Projekt:	Bahnhof Süd, Rüschlikon
Datum:	23.05.2019
Ort	Rüschlikon
Veranstalterin:	Gemeinde Rüschlikon Pilgerweg 29 8803 Rüschlikon
Durchführung durch:	Drees & Sommer Schweiz AG Aemtlerstrasse 201 8003 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren und Allgemeine Bestimmungen	2
1.1	Objekt	2
1.2	Auftraggeber Wettbewerb	2
1.3	Verfahren	2
1.4	Sprache	2
1.5	Begehung	3
1.6	Fragebeantwortung	3
1.7	Preisgericht und Vorprüfer	3
1.8	Voraussichtliche Meilensteine Verfahren	4
1.9	Teilnahmebedingungen und Befangenheit	4
1.10	Entschädigungen und Preisgelder	5
1.11	Weiterbearbeitung / Realisierungsmodell	5
1.12	Veröffentlichung	5
1.13	Rechtsmittelbelehrung	5
2	Ausgangslage, Hintergrund und Wettbewerb	6
2.1	Allgemeine Informationen zum Projekt	6
2.2	Projektperimeter	7
2.3	Volumenstudie und privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd»	8
2.4	Angrenzende Projekte und Schnittstellen	9
2.5	Macrolot-Ansatz	10
2.6	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	11
3	Rahmenbedingungen	12
3.1	Zusammensetzung Generalplaner-Team	12
3.2	Mehrfachteilnahme	13
3.3	Leistungen Dritter	13
3.4	Rahmenterminplan Projekt	14
3.5	Beauftragung und Honorierung Planerleistung	14
3.5.1	Honorierungsart	14
3.5.2	Nebenkosten	15
3.5.3	Zusatzleistungen	15
4	Verfahren Präqualifikation	16
4.1	Ablauf Präqualifikationsphase/Abgrenzung Architekturwettbewerb	16
4.2	Zulassungskriterien Präqualifikation	18
4.3	Eignungskriterien Präqualifikation	18
4.4	Fragenbeantwortung Präqualifikation	19
4.5	Einzureichende Unterlagen	19
4.6	Einreichung Präqualifikation	20
5	Programmgenehmigung	21

1 Verfahren und Allgemeine Bestimmungen

1.1 Objekt

Der hier ausgelobte Wettbewerb trägt den Titel «**Wettbewerb Bahnhof Süd, Rüschnikon**». Dieser Titel ist zwingend in jeder Korrespondenz zu vermerken.

1.2 Auftraggeber Wettbewerb

Der Wettbewerb wird durch die Gemeinde Rüschnikon ausgelobt.

Die Gemeinde Rüschnikon hat Drees & Sommer mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Die Kommunikation erfolgt ausschliesslich über Drees & Sommer.

Veranstalterin/Ausloberin des Wettbewerbs ist:

Gemeinde Rüschnikon
Pilgerweg 29
8803 Rüschnikon

Für die Durchführung des Wettbewerbs ist verantwortlich:

Drees & Sommer Schweiz AG
Herr Dr. Max Kersting
Aemtlerstrasse 201
8003 Zürich
max.kersting@dreso.com
+41 79 700 79 20

Korrespondenzen sind grundsätzlich mit dem Vermerk „Wettbewerb Bahnhof Süd, Rüschnikon“ zu vermerken.

1.3 Verfahren

Der Wettbewerb wird als einstufiger, anonymer Architekturwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt (selektives Verfahren).

Das Verfahren erfolgt nach SIA 142 (2009) mit Ausnahme der Artikel 27.1 und 27.3. Sollte das Projekt nicht umgesetzt werden, so sind die Ansprüche der Teilnehmer mit der unter Punkt 1.10 dargestellten Entschädigung abgegolten.

1.4 Sprache

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

1.5 Begehung

Die Parzelle kann aus dem öffentlichen Raum eingesehen werden. Es finden keine offiziellen Begehungen statt.

1.6 Fragebeantwortung

Fragen werden nur im Rahmen der schriftlichen Fragenbeantwortung der jeweiligen Wettbewerbsphase beantwortet (für die Präqualifikation siehe Art. 4.4).

Es werden keine mündlichen oder telefonischen Auskünfte erteilt.

1.7 Preisgericht und Vorprüfer

Fachpreisrichter (3)

Jürg Spuler	Architekt (Vorsitz)
Dan Schürch	Architekt
Hansueli Kobel	Gartenplaner/Gartengestalter

Sachpreisrichter (3)

Dr. Bernhard Elsener	Gemeindepräsident, Gemeinde Rüslikon
Simon Egli	Liegenschaftenvorstand, Gemeinde Rüslikon
Romaine Marti	Bauvorsteherin, Gemeinde Rüslikon

Ersatzpreisrichter (2)

Dr. Max Kersting	Dr. Sc. Bauingenieurwesen ETH, Drees & Sommer Schweiz AG
Kai Peter	MSc. Architekt ETH, Drees & Sommer Schweiz AG

Vorprüfung

Die technische und formale Vorprüfung der Projekte erfolgt durch Fachspezialisten von Drees & Sommer.

Die Veranstalterin behält sich vor, weitere Experten beizuziehen.

1.8 Voraussichtliche Meilensteine Verfahren

Derzeit sind für das Wettbewerbsverfahren die folgenden Abläufe avisiert:

Phase 1 Präqualifikation, 27.05.2019 bis ca. Ende Juli

27.05.2019	Veröffentlichung Präqualifikation durch die Bauherrschaft
07.06.2019, 16:00 Uhr	Eingang schriftlicher Fragen Präqualifikation
21.06.2019	Veröffentlichung Fragenbeantwortung
05.07.2019, 16:00 Uhr	Abgabe Präqualifikation
KW 28 - KW 29	Auswertung Präqualifikation und Auswahl Teilnehmer Wettbewerb

Phase 2 Architekturwettbewerb, 29.07.2019 bis ca. Anfang Januar 2020

29.07.2019	Versand Wettbewerbsunterlagen
08.08.2019	Versand Modell an Wettbewerbsteilnehmer
KW 31 - KW 45	Bearbeitung Wettbewerb durch Teilnehmer
08.11.2019, 16:00 Uhr	Abgabe Wettbewerbsunterlagen
KW 46 - KW 49	Vorprüfung + Jurysitzung
Jan. 2020	Jurybericht und Bekanntgabe Ergebnis

1.9 Teilnahmebedingungen und Befangenheit

Teilnahmeberechtigt an diesem Wettbewerb sind alle Planungsbüros, sofern für Sie nicht die folgenden Ausschlusskriterien zutreffen:

- Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind alle Personen oder Firmen, die in irgendeiner Form an der Organisation des Wettbewerbs beteiligt sind oder waren. Erbrachte Vorstudien gelten nicht als Vorbefassung, sofern diese im Wettbewerb als Grundlage allen Teilnehmenden zur Verfügung stehen.
- Von der Teilnahme ausgeschlossen sind alle Personen und Unternehmen, die eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichtes haben (SIA 142, Art. 12.2).

1.10 Entschädigungen und Preisgelder

Für das Einreichen der Bewerbungsunterlagen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Im Rahmen des Wettbewerbs steht dem Preisgericht eine Gesamtpreisumme in der Gröszenordnung von CHF 105'000 (inkl. MwSt) zur Verfügung. Die genaue Höhe und Strukturierung der Preisumme sowie die feste Entschädigung pro Team wird vom Preisgericht festgelegt.

Weitere Kosten für Fachplaner, Spezialisten, Modell, Plankopien, etc. werden nicht separat vergütet.

1.11 Weiterbearbeitung / Realisierungsmodell

Der/die zukünftige/n Bauträger der Parzelle 5679 ist/sind noch offen. Die Realisierung erfolgt, sofern die Kriterien zur Realisierbarkeit, zur Bewilligbarkeit und Wirtschaftlichkeit erfüllt sind. Der/die Bauträger wird/werden im Falle der Realisierung dazu verpflichtet, das Siegerprojekt dieses Architekturwettbewerbs umzusetzen.

1.12 Veröffentlichung

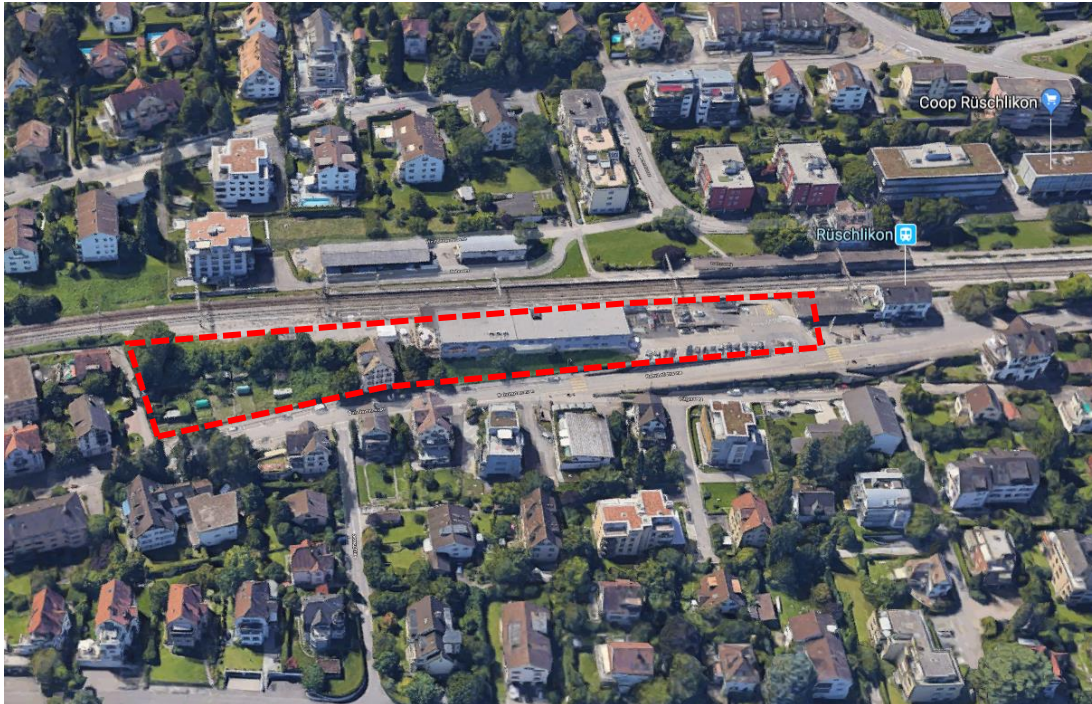
Eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge ist beabsichtigt.

1.13 Rechtsmittelbelehrung

Siehe Publikation auf www.simap.ch

2 Ausgangslage, Hintergrund und Wettbewerb

2.1 Allgemeine Informationen zum Projekt



Lage (Quelle: maps.google.ch)

Die Gemeinde Rüslikon beabsichtigt mithilfe eines bereits langjährig laufenden Planerverfahrens die Aufwertung ihres Zentrums rund um den Bahnhof Rüslikon. Zum Einen sollen Teile der Bahnhofstrasse und auch der Weingartenstrasse zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden. Aber auch die Bahnzugänge (Personenunterführung, Treppen, neue Rampen) auf beiden Seiten der Bahnlinie sollen verbessert werden und in diesem Zusammenhang auch hindernisfrei ausgestaltet werden.

Im Jahr 2011 erwarb die Gemeinde Rüslikon die Parzelle Nr. 5679 von der SBB, zwischen Bahnhofstrasse und der Bahnlinie. Im Zentrum der Parzellenumgestaltung stehen neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch die Aktivierung des Bahnhofvorplatzes durch Ansiedelung eines Nahversorgers.

Zur Prüfung der Machbarkeit dieses Vorhabens liess die Gemeinde 2016-2017 eine Volumenstudie zur Bebauung der Parzelle durch Salewski & Kretz Architekten GmbH erstellen.

Ziel dieser Studie war zum einen die maximal verträgliche Ausnützung der Parzelle. Diese wurde laufend ins Verhältnis gesetzt zu einer harmonischen Einbindung der Volumen in das Ortsbild hinsichtlich Körnung und der Freihaltung von Sichtachsen auf den See.

Der zweite Aspekt der Volumenstudie war die Überprüfung der Platzierung eines Nahversorgers im Sockelgeschoss angrenzend an den Bahnhofsvorplatz mithilfe einer Testplanung.

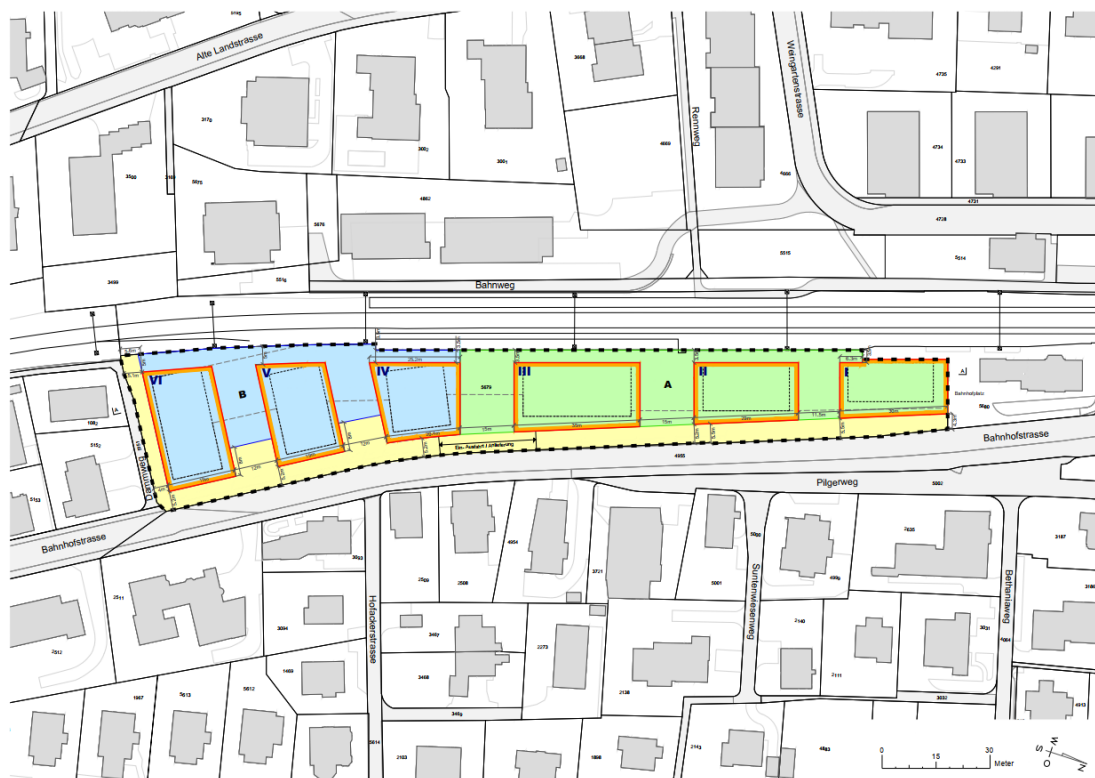
Die Erstellung der Volumenstudie erfolgte in mehreren Schritten und in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat, sowie unter Einbezug der Öffentlichkeit und der SBB zur Schaffung einer harmonischen Lösung für alle Beteiligten.

Basierend auf den Erkenntnissen der Volumenstudie wurde im Laufe des Jahres 2017 der private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» erarbeitet, welcher am 26. November 2017 per Urnenabstimmung angenommen wurde.

Auf Basis des Gestaltungsplans «Bahnhof Süd» wird nun ein Architekturwettbewerb durch die Gemeinde Rüschnikon ausgelobt. Der spätere Bauträger ist noch offen. Er wird jedoch dazu verpflichtet, das Siegerprojekt zu realisieren (siehe Art. 1.11).

Parallel zur Erstellung der «Wohnüberbauung Bahnhof Süd, Rüschnikon» wird die derzeit bestehende Personenunterführung des Bahnhofs ersetzt. Mit Abschluss der Vorprojektplanung der Personenunterführung sind nun alle notwendigen Rahmenbedingungen gesetzt, um eine bauliche Lösung der «Wohnüberbauung Bahnhof Süd, Rüschnikon» mithilfe eines Wettbewerbs zu suchen.

2.2 Projektperimeter



Ausschnitt – Privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» vom 28.08.2017

Der Projektperimeter entspricht dem Gestaltungsplanperimeter des Gestaltungsplans «Bahnhof Süd», welcher durch die Stimmbürger Rüschnikons am 26.11.2017 genehmigt wurde.

Der Projektperimeter umfasst 2 Bereiche (A und B) mit jeweils 3 Baufeldern (I, II, III im Bereich A und IV, V, VI im Bereich B).

In Bereich A sind im Sockelgeschoss der Nahversorger und die Zugänge zu den Gebäuden einzuplanen. Ein weiteres Untergeschoss soll Platz für Parkplätze des Nahversorgers bieten. Im Bereich B ist das Sockelgeschoss so auszuführen, dass die derzeit angedachte Wohnnutzung später noch als Gewerbefläche umgenutzt werden kann. Des Weiteren sind hier die Parkplätze für Fahrräder, Kinderwagen und Autos vorzusehen.

Gebäude I ist als komplettes Gewerbegebäude auszubilden. Es enthält ausserdem einen Zugang zur Personenunterführung des Bahnhofs. Dieses Gebäude umfasst eine doppelläufige Rolltreppe und einen öffentlichen Lift, beide sind unabhängig von der vertikalen Erschliessung des Gebäudes zu planen. Das Gebäude ist in den Obergeschossen möglichst so zu konzipieren, dass hier eine spätere Umnutzung als Wohngebäude nicht verunmöglicht wird.

Gebäude III soll im Sockelbereich, neben der oben angesprochenen Nutzung, auch die Anlieferung des Nahversorgers sowie die Ein- und Ausfahrt zu den Parkplätzen für den Nahversorger beinhalten.

2.3 Volumenstudie und privater Gestaltungsplan «Bahnhof Süd»

Volumenstudie

Im Rahmen der Volumenstudie von Salewski & Kretz Architekten GmbH vom 15. März 2017 wurde eine städtebaulich verträgliche Ausnützung der Parzelle 5679 aufgezeigt. Sie diene zur Plausibilisierung der angedachten Nutzung und zur Erstellung des privaten Gestaltungsplans. Die Volumenstudie sowie der verabschiedete private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» sind Teil der Ausschreibungsunterlagen und befinden sich im Anhang des Wettbewerbsprogramms.

Die in der Volumenstudie gezeigten Lösungsvorschläge einschliesslich des Wohnungsmixes, etc. sind nur exemplarisch und für die Teilnehmer weder verbindlich noch sollen sie die kreativen Möglichkeiten einschränken (im Wettbewerbsprogramm wird der grob angedachte Wohnungsmix definiert). Das Büro Salewski & Kretz sowie die Landschaftsarchitekten von Beglinger + Bryan sind zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen.

Privater Gestaltungsplan

Auf Basis der Volumenstudie wurde durch die Gemeinde Rüschnikon der private Gestaltungsplan «Bahnhof Süd» erarbeitet und am 26. November 2017 durch die Stimmbevölkerung in Rüschnikon angenommen.

Der Gestaltungsplan regelt das Näherbaurecht zur Grenze des Bahnhofgrundstücks der SBB sowie zur Bahnlinie. Ausserdem wurde die Ausnutzungsmöglichkeit gegenüber der Volumenstudie leicht erhöht und ein anteiliger Übertrag der Überbauungsflächen von Baufeldern zu anderen Baufeldern ermöglicht. Die maximale im Gestaltungsplan vorgesehene Ausnutzung ist jedoch nicht anzustreben. Eine sinnvolle, städtebaulich verträgliche Ausnutzung in der Grössenordnung der Volumenstudie (siehe Beilage Volumenstudie Rüschnikon Bahnhof Süd) wird gegenüber einer maximalen wirtschaftlichen Rentabilität favorisiert. Die grössere Ausnutzungsmöglichkeit soll den Planern primär einen grösseren Gestaltungsfreiraum ermöglichen.

Der Gestaltungsplan befindet sich in Form eines Dossiers in den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Es beinhaltet den Gestaltungsplan als Plan (PDF), die Vorschriften sowie den Planungsbericht nach Art. 47 RPV sowie die zugehörigen Beilagen.

2.4 Angrenzende Projekte und Schnittstellen

Im Rahmen der Umgestaltung des Zentrumsgebiets von Rüslikon sind mehrere Projekte geplant, welche direkten oder indirekten Einfluss auf die Gestaltung der Wohnüberbauung haben (können).

Umbau Personenunterführung Bahnhof Rüslikon

Die bestehende Personenunterführung (PU) wird durch eine neue ersetzt. Diese wird barrierefrei gestaltet und neben den Perrons und dem Bahnhofplatz auch einen direkten ebenerdigen Zugang zum Pilgerweg ermöglichen/ herstellen. Der Umbau der PU erfolgt durch die SBB in Abstimmung mit der Gemeinde Rüslikon.

Bergseitig wird die neue PU über eine Rampe an den Weingartenpark angeschlossen. Zusätzlich werden ein Lift sowie eine Treppe die Anbindung der Personenunterführung ergänzen.

Talseitig wird durch die neue PU, neben der Anbindung an den Pilgerweg, auch eine Rampenschliessung sowie ein Aufzug zum Bahnhofplatz erstellt. Der Aufzug ist sinnvoll in das Gebäude I zu integrieren (siehe Art. 2.2)

Umgestaltung Bahnhofplatz und -strasse

Im Rahmen der Umgestaltung der Bahnhofstrasse wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Möglichkeit der Verkehrsreduktion (an der Bahnhofstrasse) prüft. Das Verkehrsgutachten kam zu dem Schluss, dass eine Verkehrsreduktion möglich und zulässig ist.

Auf Basis des Gutachtens wurde ein Konzept zur Erstellung einer Begegnungszone durch Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten erstellt (Planungsstand in den Beilagen). Der Bahnhofplatz wird zu einer attraktiven Ankunftszone mit Brunnen umfunktioniert. Der ebenerdige Zugang zu Verkaufsflächen im Gebäude I des Architekturwettbewerbs und die Erschliessung des Nahversorgers im Sockelgeschoss über Rampen aktiviert die neu geschaffene Fläche zusätzlich. Die derzeit bestehenden Park & Ride Plätze werden verschoben (endgültige Situierung der Parkplätze wird in der Phase 2 Architekturwettbewerb bekanntgegeben). Die Bahnhofsstrasse wird zum verkehrsberuhigten Bereich geändert und begrünt.

Umgestaltung Weingartenpark und -strasse

Für das Gebiet bergseitig des Bahnhofs haben Berglinger + Bryan Landschaftsarchitekten ein Konzept zur Aufwertung des öffentlichen Raumes erstellt.

Angrenzend an die Weingartenstrasse wird der bestehende Weingartenpark aufgewertet und verschönert. Die Weingartenstrasse wird analog zur Bahnhofstrasse von einer derzeitigen Tempo 50 Zone zur Begegnungszone umfunktioniert. Diese wird zukünftig in einem Teilbereich nur noch einspurig befahrbar sein. Der Übergang von der Strasse in den Park wird ausgebaut, sodass der Park über eine breite Fläche erschlossen werden kann.

Neuerstellung Perrondächer am Bahnhof Rüschnikon

Neben den Aufwertungen der Bahnhofsstrasse und der Weingartenstrasse werden die Perrondächer des Bahnhofs durch neue Überdachungen ersetzt und ergänzt. Vorgesehen sind neben neuen Perrondächern direkt an den Bahngleisen auch ein Pavillon im Weingartenpark.

Koordination mit Schnittstellenprojekten

Die Koordination mit den Schnittstellenprojekten ist durch den Gesamtleiter des Generalplanerteams Bahnhof Süd vorzunehmen.

Planungsinhalte Schnittstellenprojekte

Die wesentlichen Planungsinhalte der Schnittstellenprojekte werden in den Beilagen in der Phase 2 enthalten sein (teilweise auch bereits in der Phase 1). Die Büros Naomi Hajnos Architekten, Meichtry & Widmer Ingenieure, Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten sowie Porta AG sind daher nicht von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

2.5 Macrolot-Ansatz

Im heutigen Architekturdiskurs tritt häufig die Diskrepanz zwischen der Grobkörnigkeit zeitgenössischer Wohnüberbauungen und der Kleinmassstäblichkeit menschlicher Wahrnehmung aus Fussgängerperspektive auf.

Grosse Massstäbe aktueller Arealüberbauungen haben mehrere Ursachen, welche sich thematisch verschieden verorten lassen. Durch den technologischen Fortschritt im Bausektor in Form neuer bzw. umgenutzter Materialien wie Stahl, Beton und Glas sind heute wesentlich grössere Spannweiten und Gebäudehöhen möglich. Zusammen mit der Standardisierung von Bauteilen treten deutliche ökonomische Optimierungspotentiale (Skaleneffekte) mit grösseren Gebäudekörnigkeiten auf. Gleichzeitig ist eine Komfortzunahme im Wohnverhalten der heutigen Bevölkerung zu verzeichnen, welche grössere Wohnungsgrössen und somit grössere Gebäudetiefen bedingen. In Kombination mit der Minimierung der Gebäudehülle im Verhältnis zum Bauvolumen (Flächenökonomie) führt diese Entwicklung zu massiven Wohnblöcken mit möglichst glatter Fassadenabwicklung.

Diese ökonomisch und ökologisch begründeten Skaleneffekte haben aber auch diverse Nachteile. Die menschliche Wahrnehmung bleibt trotz technischem Fortschritt auf der Fussgängerperspektive verhaftet. Sie nimmt die grossen Volumina und einheitlichen Fassaden neuer Wohnareale als ermüdend und bedrückend wahr. Parallel hierzu steigt mit baulicher Konformität auch die Gefahr, dass vermeintlich kleine Baufehler plötzlich ganze Quartiere betreffen.

Der französische Architekt, Historiker und Kritiker Jacques Lucan beschrieb 2012 diese Diskrepanz bzw. den erfolgreichen Umgang mit ihr in seinem Buch «Où va la ville d'aujourd'hui?». Hierin erkannte er das Phänomen der Macrolots (von französisch îlot, Stadtblock), welche heute häufig durch einen Entwickler realisiert werden.

Durch geschickte Beschränkung der Skaleneffekte auf sinnvolle Aspekte solcher Blöcke (z.B. Tragwerk, Haustechnik) neben einer feingliedrigen Gestaltung und Unterscheidung der Aspekte im Wahrnehmungsraum der Bewohner und Besucher, können grosse Überbauungen realisiert werden, welche gleichzeitig differenziert in ihrer möglichen Wahrnehmung auftreten und trotzdem von den ökonomischen Vorteilen von Standardisierung profitieren.

Der Macrolot-Ansatz ist in seiner Umsetzung zu hinterfragen und in sinnvoller Weise auf den Wettbewerb anzuwenden. Eine Erörterung von Einsatzmöglichkeiten des Macrolot-Ansatzes ist im Rahmen der Auftragsanalyse aufzuführen.

Weiterführende Literatur zum Thema Macrolot:

- «Economy of scale» von Christian Salewski, Archithese 04.2014, S.82-87
- “Où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixite, Études et perspectives de l'école d'architecture de la ville et des territoires à Marne-La_Vallée”, Jacques Lucan, 2012

2.6 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Die folgenden Unterlagen werden für die Präqualifikation zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm Präqualifikation
- Nachweisformular
- Gestaltungsplan-Dossier
- Volumenstudie Rüslikon Bahnhof Süd
- Planungsstand Umgestaltung Bahnhofplatz und Weingartenstrasse (Status ENTWURF), Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten
- Planungsstand Personenunterführung seeseitiger Teil (Status ENTWURF), Meichtry & Widmer
- Situationsplan inkl. Höhenlinien als DWG-Datei

3 Rahmenbedingungen

3.1 Zusammensetzung Generalplaner-Team

Es wird ein Generalplanerteam mit folgender Zusammensetzung gesucht:

- Gesamtleiter
- Architekt/en inkl. Licht und Fassade*
- Landschaftsarchitekt
- Baumanagement
- Bauingenieur inkl. Verkehrsplanung
- HLKSE-Ingenieur inkl. Fachkoordination
- Akustikplaner (v.A. für Lärm durch die Bahn)**
(Direktbeauftragung durch Bauherrschaft, Koordination durch Gesamtleiter)
- Bauphysiker**
(Direktbeauftragung durch Bauherrschaft, Koordination durch Gesamtleiter)
- Brandschutzplaner** (QSS-Stufe 2, Direktbeauftragung durch Bauherrschaft, Koordination durch Gesamtleiter)

* Die Architekturplanung kann durch einen bis sechs Architekten bzw. Architekturbüros bearbeitet werden. Im Sinne des Macrolot-Ansatzes wird es begrüsst, wenn eine differenzierte Ausgestaltung einzelner Aspekte der verschiedenen Baufelder erfolgt. Die Bauherrschaft sieht ein grosses Potential darin, wenn mehrere Architekten gemeinschaftlich in einem GP-Team auftreten und ist dadurch bereit, die Honorierung bei grösseren Teams anhand des Teamfaktors für Architekturleistungen anzupassen.

Die mit ** gekennzeichneten Teammitglieder sind in der Zusammenstellung mit aufzuführen. Das Siegerteam darf für diese nach Beauftragung Offerten für die jeweiligen Leistungen einreichen. Die Bauherrschaft behandelt diese Offerten bevorzugt, behält sich aber das Recht vor, bei wirtschaftlicher Uneinigkeit Dritte zu beauftragen.

Falls im Laufe des Projekts die Planerleistung weiterer Spezialisten notwendig werden sollte, werden diese durch die Bauherrschaft direkt beauftragt und der GP erhält einen Koordinationszuschlag.

Die administrative und fachliche Führung der Spezialisten obliegt dabei der Gesamtleitung (vgl. SIA 112, Ausgabe 2014).

Schlüsselpersonen (Gesamtleiter/in, Architekt/in, Baumanager/in, Bauingenieur/in, HLKKS-Ingenieur/in, Elektroplaner, jeweils ggf. inkl. Stellvertreter) dürfen zwingend nur in begründeten Fällen bei gleicher Eignung und nur mit Genehmigung des Auftraggebers ausgewechselt werden. Der Auftraggeber kann den Vorschlag ohne Angabe von Begründungen ablehnen.

3.2 Mehrfachteilnahme

Mehrfachteilnahme von Teammitgliedern aus den Bereichen Baumanagement, Bauingenieurwesen, HLKKS-Ingenieur, Elektroingenieur, Landschaftsarchitektur, Akustik, Bauphysik und Brandschutzplanung sind während der Präqualifikation zulässig.

Mehrfachteilnahmen von Teammitgliedern in der Phase 2 sind nicht zulässig.

Sollten sich unter den 6-8 Generalplanerteams Mehrfachteilnahmen aus der Präqualifikation ergeben, werden die jeweiligen Gesamtleitungen durch die ausschreibende Stelle informiert und die Gesamtleitungen sind selber verantwortlich für die betreffende Fachsparte gleichwertigen Ersatz durch den Beizug anderer Fachfirmen vor Ausgabe der Unterlagen Phase 2 zu gewährleisten.

Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

3.3 Leistungen Dritter

Die Leistungen Dritter werden durch die Bauherrschaft in separaten Mandaten vergeben. Die Leistungen dieser Dritter sind nach Beauftragung durch den Generalplaner zu koordinieren (kein Koordinationszuschlag).

Geologie

Allfällig notwendige geologische Untersuchungen werden durch die Bauherrschaft in einem separaten Mandat beauftragt.

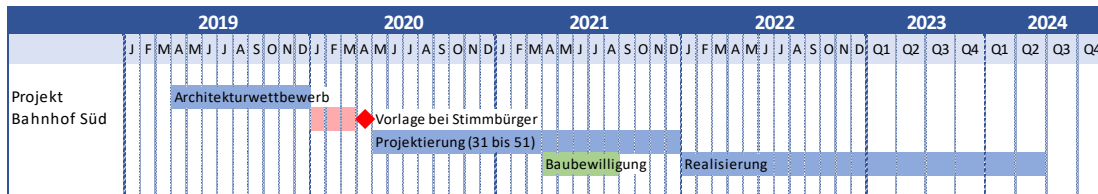
Vermessungsleistungen

Allfällig notwendige grundstücks- und katasterbezogenen Vermessungsarbeiten werden durch die Bauherrschaft in einem separaten Mandat beauftragt. Diese beinhalten unter anderem nach dem Rückbau der auf dem Perimeter bestehenden Gebäude und der Altlastensanierung die Geländeprofile der Parzelle, Höhenaufnahmen der umliegenden Bauten und Rissprotokolle der umliegenden Bauten, soweit notwendig.

Entsorgung Altlasten

Da der Baugrund gemäss der abfallrechtlichen Untersuchung von der Dr. Heinrich Jäckli AG vom 05.12.2014 (Untersuchung in den Beilagen) kontaminiert ist, muss dieser fachgerecht abgetragen und entsorgt werden. Diese Leistungen werden in einem separaten Mandat vergeben.

3.4 Rahmenterminplan Projekt



Angedachter Rahmenterminplan für das Projekt «Wohnüberbauung Bahnhof Süd, Rüschnikon»

Es wird vom Anbieter erwartet, dass er diesen Terminplan prüft und seine Leistungen so disponiert, dass der Rahmenterminplan «Wohnüberbauung Bahnhof Süd, Rüschnikon» eingehalten werden kann. Es besteht dort auch die Möglichkeit, allfällige Optimierungen zum Terminplan vorzuschlagen, wobei die gesetzlichen Termine und Fristen sowie die Termine und Fristen der Bauherrschaft nicht verändert werden dürfen.

Zu Beginn einer jeden Planungsphase werden in Absprache mit der Bauherrschaft Zwischentermine (Meilensteine) festgelegt.

3.5 Beauftragung und Honorierung Planerleistung

Mit Abschluss des Wettbewerbs wird eine Realisierung nach Möglichkeit angestrebt. Im Rahmen der Wettbewerbsabgabe ist eine Grobkostenschätzung einzureichen. Diese Grobkostenschätzung dient als Grundlage zur Bestimmung der Planerhonorare. Mit Abschluss der Phase Vorprojekt wird durch das Planerteam eine Kostenschätzung erstellt, welche dann die Grundlage für die Honorarberechnungen der weiteren Phasen bildet. Auf Basis des Kostenvoranschlags (Phase Bauprojekt) wird eine Pauschalisierung für die Phasen 33 bis 53 fixiert.

3.5.1 Honorierungsart

Die Bestimmung des Planerhonorars erfolgt nach aufwandbestimmenden Baukosten (gemäss SIA 102/2014, SIA 103/2014, SIA 105/2014, SIA 108/2014).

Planerleistungen des auszuführenden Projektes werden immer phasenweise beauftragt. Mit dem Zuschlag des Planerteams erfolgt zunächst die Beauftragung der Phase 31 Vorprojekt.

Die gemittelten Stundensätze für die Berechnung der (Fach-)planerhonorare des Siegerprojektes werden durch die Ausloberin festgelegt. Der Gesamtleiter erhält einen GP-Zuschlag von 5% für alle Fachdisziplinen im GP-Team (exkl. Koordination Dritter gem. Art. 3.3).

Stundensätze:

- Architekt/Baumanagement CHF 135/h
- Landschaftsarchitekt CHF 135/h
- Bauingenieur CHF 135/h
- HLKKSE-Ingenieure CHF 135/h
- Akustikplaner*
- Bauphysiker*
- Brandschutzplaner*

Mit * gekennzeichnete Planer reichen eigenständige Offerten inkl. Leistungsbeschreibung, Aufwandschätzung und gemitteltem Stundensatz für ihre Fachdisziplinen ein (siehe Art. 3.1). Die Bauherrschaft behandelt diese Offerten bevorzugt, behält sich aber das Recht vor, bei wirtschaftlicher Uneinigkeit Dritte zu beauftragen.

Die Faktoren für die Berechnung der (Fach-)planerhonorare des Siegerprojektes werden durch die Ausloberin festgelegt.

Faktoren:

- Zeitaufwand T_m Median auf Basis Jahr 2018
- Schwierigkeitsgrad n 1.0
- Teamfaktor i (103, 105, 108) 1.0
- Teamfaktor i (102) ** 1.0-1.15
- Umbaufaktor U 1.0
- Anpassungsfaktor r 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s 1.0

**Der Teamfaktor i für Architekturleistungen wird anhand der Anzahl beteiligter Architekten angepasst. Mit dem Beizug mehrerer Architekten wird dieser höher veranschlagt.

Mehr- oder Minderleistungen sind jederzeit nachvollziehbar zu dokumentieren.

3.5.2 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden mit 2% der Honorarsumme pauschal vergütet. Plotkosten sind in diesen Nebenkosten nicht enthalten.

3.5.3 Zusatzleistungen

Zusatzleistungen werden von der Bauherrschaft nach schriftlichem Antrag geprüft und als Nachtrag mit Kostendach genehmigt. Die Vergütung erfolgt nach effektivem Zeitaufwand zum jeweilig vertraglich fixierten Stundensatz des jeweiligen Fachplaners der Zusatzleistung.

Nachträge erfolgen unter Einbezug der aufsummierten aufwandsbestimmten Bausumme und dem daraus resultierenden Differenzhonorar.

4 Verfahren Präqualifikation

4.1 Ablauf Präqualifikationsphase/Abgrenzung Architekturwettbewerb

Eingabe Präqualifikationsunterlagen

Die Präqualifikationsunterlagen sind vollständig und termingerecht bis zum 05.07.2019, 16:00 Uhr im Büro der

Drees & Sommer Schweiz AG
z.H. von Herrn Dr. Max Kersting
Aemtlerstrasse 201
8003 Zürich

abzugeben. Der Postweg ist möglich, jedoch gilt auch hier der oben genannte Stichzeitpunkt für das Eintreffen der Unterlagen. Der Poststempel ist nicht massgebend.

Prüfung Zulassungskriterien

Nach der Öffnung der Eingaben werden zunächst alle Teilnehmer hinsichtlich der Zulassungskriterien geprüft. Die Erfüllung der Zulassungsnachweise ist Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren. Sie müssen zwingend mit der Angebotseinreichung vorliegen. Die Zulassungsnachweise werden insgesamt als „erfüllt“ respektive „nicht erfüllt“ bewertet. Werden die Nachweise nur teilweise und/oder unzureichend erbracht, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

Die Zulassungskriterien werden in Art. 4.2 präzisiert. Die Unternehmensangaben sind vollständig auszufüllen und dem Angebot beizulegen. Für das ZK 3 «Architektenreferenz GP-Team» sind Ansprechpersonen zu nennen, von denen mindestens eine im Auswertungszeitraum der Präqualifikation zur Verifizierung der Aussagen erreichbar sein muss.

Eignungskriterien

Die Eingaben der Anbietenden, welche den Zulassungsnachweis erfüllen, werden den unter Art. 4.3 aufgeführten Eignungskriterien und ihrer Gewichtung gemäss ausgewertet. Die Bewertung wird nach folgendem Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte (Note 5 für jedes Eignungskriterium) beträgt. Fehlende Angaben oder Nichteinhalten der geforderten Rahmenbedingungen können zu einer Bewertung mit 0 Punkten führen.

	Eignungskriterien (EK)	Note (1)	Gewichtung (2)	Nutzwert- punkte (3) = (1) x (2)
EK 1	Auftrags-/ Projektanalyse	max. 5	40%	max. 200
EK 2	Referenzprojekte	max. 5	60%	max. 300
Summe			100%	max. 500

Zur Zulassung zur Phase 2 Architekturwettbewerb vorgeschlagen werden die 6-8 Teams, welche die beste Gesamtbewertung erzielen.

Abgrenzung zur Phase 2 Architekturwettbewerb

Die 6-8 zugelassenen Teams erhalten den Bescheid zur Weiterbearbeitung in der KW 30. Der Versand der Unterlagen der Phase Architekturwettbewerb ist für den 29.07.2019 geplant.

Die Angaben über den genauen Umfang, die Bearbeitungstiefe und Bewertungskriterien des nachfolgenden Wettbewerbs werden durch die Jury im Wettbewerbsprogramm Phase 2 weiter konkretisiert.

4.2 Zulassungskriterien Präqualifikation

Die Erfüllung der Zulassungsnachweise ist Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren. Sie müssen zwingend mit der Angebotseinreichung vorliegen. Die Zulassungsnachweise werden insgesamt als „erfüllt“ respektive „nicht erfüllt“ bewertet. Werden die Nachweise nur teilweise und/oder unzureichend erbracht, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

Folgende Zulassungskriterien sind Bestandteil dieser Ausschreibung:

- ZK 1** Termingerechte Abgabe der Unterlagen
- ZK 2** Vollständigkeit der Unterlagen
- ZK 3** Planung und Realisierung eines Gebäudes mit mind. 50% Wohn-Nutzung und Baukosten von mindestens CHF 10'000'000 (BKP 2) durch mindestens einen Architekten des GP-Teams (mindestens Erreichung SIA Phase 52). Wahlweise kann für die Referenz auch ein Projekt genannt werden, welches durch das Baumanagement des GP-Teams realisiert wurde (mindestens Erreichung SIA Phase 52).
- ZK 4** Organigramm GP-Team

4.3 Eignungskriterien Präqualifikation

Für die Lösung der gestellten Aufgabe werden Büros gesucht, die das Potential haben, Beiträge mit grosser architektonischer und städtebaulicher Qualität und auch mit ausgeprägtem Kosten- und Marktbewusstsein zu erbringen und diese bei der angedachten Weiterbeauftragung weiter zu planen und zu realisieren.

Anhand der einzureichenden Unterlagen wählt die Jury die für die Aufgabe am besten geeigneten Generalplaner-Teams auf Basis der folgenden Kriterien aus:

EK 1 *Auftrags-/ Projektanalyse*

Für den Architekturwettbewerb «Bahnhof Süd Rüschnikon» wird eine Auftragsanalyse gefordert, welche einmal für das gesamte Generalplaner-Team zu erstellen ist. In ihr soll das anbietende Team darlegen, wie es die Vorgaben aus dem Wettbewerb und dem Gestaltungsplan verstanden hat und wie es gedenkt, den Macrolot-Ansatz umzusetzen.

Der Umfang beträgt maximal zwei DIN A4 Seiten bzw. eine DIN A3 Seite. Das Dokument ist dem Nachweisformular anzuhängen.

EK 2 Referenzprojekte der beteiligten GP-Teammitglieder

Pro Generalplaner-Teammitglied sind zwei Referenzprojekte mit vergleichbarer Aufgabe und vergleichbarem Auftragsvolumen aufzuführen. Ansprechpersonen zur Verifizierung der Aussagen sind zu nennen.

Die Beschreibung der Referenzen erfolgt im Nachweisformular unter Art. 3.2. Zusätzlich zu den Eintragungen im Nachweisformular sind für die Fachdisziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur Referenzblätter (je Referenz eine DIN A3 Seite) beizufügen.

4.4 Fragenbeantwortung Präqualifikation

Schriftliche Fragen sind bis am 7. Juni 2019, 16:00 Uhr via www.simap.ch zu stellen.

Eine Zusammenstellung der rechtzeitig eingegangenen Fragen mit den entsprechenden Antworten wird bis am 21. Juni 2019 auf www.simap.ch bereitgestellt.

Es werden keine mündlichen oder telefonischen Auskünfte erteilt.

4.5 Einzureichende Unterlagen

Die einzureichenden Unterlagen sind in Papierform (2-fach) und in elektronischer Form (1-fach auf CD oder USB Stick) einzureichen.

Eine Bewerbung hat die folgenden Eingabeformulare und Beilagen zu enthalten:

- Folgende Artikel des Nachweisformulars sind **einmal pro GP-Team** einzureichen:
 - Art. 2.3 Architektenreferenz GP-Team (ist durch einen Architekten oder das Baumanagement auszufüllen)
 - Art. 2.4 Organigramm GP-Team
 - Art. 3.1 Auftrags-/Projektanalyse
- Folgende Artikel des Nachweisformulars sind **einmal je Teammitglied** einzureichen:
 - Art. 1 Selbstdeklaration der Teammitglieder
 - Art. 3.2 Referenzprojekte der beteiligten GP-Teammitglieder

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Die geforderten Unterlagen sind einzeln und nicht gebunden oder geheftet einzureichen.

4.6 Einreichung Präqualifikation

Die verlangten Unterlagen sind verschlossen mit dem Vermerk

„Präqualifikation Wettbewerb Bahnhof Süd, Rüslikon“

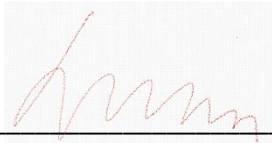
bis zum **05. Juli 2019** um **16:00 Uhr** bei

Drees & Sommer Schweiz AG, Aemtlerstrasse 201, 8003 Zürich

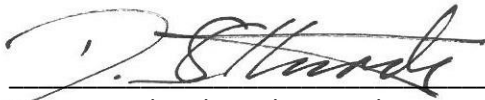
fristgerecht einzureichen. Eine persönliche Abgabe ist möglich. Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum Zeitpunkt an der o. g. Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

5 Programmgenehmigung

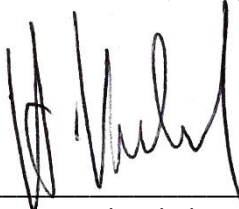
Das vorliegende Programm zur Phase 1 Präqualifikation wurde von der Jury ohne Anmerkungen genehmigt:



Herr Jürg Spuler, Fachpreisrichter und Vorsitz Jury



Herr Dan Schürch, Fachpreisrichter



Herr Hansueli Kobel, Fachpreisrichter



Dr. Bernhard Elsener, Sachpreisrichter



Herr Simon Egli, Sachpreisrichter



Frau Romaine Marti, Sachpreisrichterin