

Campus HUMANITAS Horgen
Programm zur Präqualifikation Projektwettbewerb

rt | 04. Juli 2019



Fanzun AG Architekten · Ingenieure · Berater
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren

Salvatorestr. 66, CH-7000 Chur
Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan

Center Augustin, CH-7550 Scuol
Birmensdorferstr. 108, CH-8003 Zürich

Wölflistr. 5, CH-3006 Bern
Breitfeldstr. 13, CH-9015 St. Gallen

+41 58 312 88 88
fanzun.swiss

Inhalt

1	Organisation und formelle Bestimmungen	6
1.1	Auftraggeberin und Veranstalterin	6
1.2	Wettbewerbssekretariat	6
1.3	Art des Verfahrens	6
1.4	Rechtsgrundlagen	6
1.5	Teilnahmeberechtigung	6
1.6	Urheberrecht	7
1.7	Geheimhaltungspflicht	7
1.8	Preisgericht	8
1.9	Expertinnen und Experten	8
1.10	Preise und Ankäufe	8
1.11	Beurteilungskriterien	9
1.12	Optionale Bereinigungsstufe	9
1.13	Weiterbearbeitung und Auftrag	9
2	Termine und Verfahrensablauf	11
2.1	Öffentliche Ausschreibung	11
2.2	Präqualifikation	11
2.3	Bezug Wettbewerbsunterlagen	11
2.4	Ortsbegehung	11
2.5	Fragen und Antworten	12
2.6	Abgabe Wettbewerbsbeiträge inkl. Architekturmodellen	12
2.7	Beschluss und Jurybericht	12
2.8	Übersicht Termine	13
3	Präqualifikation	14
3.1	Zusammensetzung des Planerteams	14
3.2	Teilnehmende am Projektwettbewerb	14
3.3	Eignungs- und Zulassungskriterien	14
3.4	Abgegebene Unterlagen	15
3.5	Bewerbung	15
4	Aufgabe und Ziele	17

4.1	Ausgangslage	17
4.2	Aufgabenstellung	17
4.3	Ziel	17
4.4	Standort	18
4.5	Angaben zu Grundstück und Bestandsbebauung	18
4.6	Denkmalpflege	19
4.7	Aussenraum, Baumbestand	19
4.8	Behindertengerechtigkeit	20
4.9	Raumprogramm	21
4.10	Einzureichende Unterlagen	22
5	Programmgenehmigung	23

Einleitung

Die HUMANITAS Stiftung mit Betrieben an verschiedenen Standorten bietet Erwachsenen mit Behinderung Lebensräume mit differenzierten Angeboten für Wohnen und Freizeit, Arbeit, Bildung und Beschäftigung. Unser Angebot umfasst 83 Wohn- und 120 Arbeitsplätze im geschützten Rahmen. Individuell abgestimmte Beschäftigungs- und Arbeitsmöglichkeiten gehören genauso zum Angebot wie auf Lebensqualität ausgerichtete Wohnbedingungen, Freizeiterleben, zeitgemässe Fördermethoden und die aktive Teilnahme am öffentlichen Leben. Diese Aufgabe - Erbringung von Dienstleistungen und Herstellung von Produkten - wird in unserem Unternehmen mit sozialem Auftrag derzeit mit 160 Mitarbeitenden in 110 Vollzeitstellen erbracht.

Unsere Aufgabe als gemeinnützige Stiftung am linken Zürich Seeufer besteht darin, den vor allem im Bezirk Horgen wohnhaften erwachsenen Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf geeignete und auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Arbeits-, Beschäftigungs-, Wohn- und Tagesstrukturplätze zur Verfügung zu stellen. Dementsprechend bieten wir z.B. vollbetreute Wohnplätze mit Pflegebedarf im Wohnheim und teilbetreute Wohnplätze in Aussenwohngruppen an.

Menschen mit einer Behinderung dürfen ihrem „Anderssein“ Ausdruck geben. Unsere Aufgabe und Passion ist es, sie in ihrer Eigenverantwortung und grösstmöglicher Selbständigkeit zu fördern und zu weitgehender, entwicklungsadäquater Selbstbestimmung zu befähigen. Dabei stützen wir uns auf die Überzeugung, dass Behinderung nur im sozialen Zusammenhang verstanden und bewältigt werden kann.

Wohlbefinden, Entwicklung von Fähigkeiten, Ermöglichung von Teilhabe und Integration stehen im Mittelpunkt, nicht das Vermindern einzelner Defizite.

Dementsprechend sind die Lebensfelder unserer Klienten so zu gestalten, dass tragfähige Beziehungen, Überblickbarkeit und Flexibilität in den Alltagsstrukturen entstehen.

Unterstützende Massnahmen materieller und immaterieller Art, sollen unseren einzelnen Klienten helfen, ihre Lebensfunktionen, vollständig und uneingeschränkt, auf die ihnen eigene und Ihrer Individualität und persönlichen Würde angemessenen Weise wahrzunehmen.

Unter Massnahmen materieller Art verstehen wir z.B. infrastrukturelle Massnahmen, welche körperliche, sinnes- und seelische Beeinträchtigungen nach dem neusten Stand der Wissenschaft und Technik kompensieren können.

Insbesondere für unsere Klienten mit schweren Behinderungen sind sich wiederholende und einprägsame Abläufe und Strukturen, wie auch ritualisierte Tages-, Wochen- und Jahresabläufe wichtig. Umso bedeutsamer sind die Natur und Bedingungen in der Umgebung und die daraus resultierende Orientierung und Sinneswahrnehmung. Die daraus wachsende Sicherheit ist die Basis für die Entwicklung und Veränderung der persönlichen Lebensgestaltung der betroffenen Menschen.

Einige wichtige Aspekte der Lebensqualität für Menschen mit Behinderung in der HUMANITAS Stiftung:

Wir sorgen für durchlässige Grenzen zwischen unserer Institution und unserem Umfeld

- Wir bilden keine Sonderwelt. Durchlässige Grenzen unterstützen die Integration unserer Klienten im umfassenden Sinne und wir erbringen bei Bedarf auch Leistungen, welche externen Bevölkerungsgruppen offenstehen. In Zusammenarbeit mit anderen Organisationen sorgen wir für ein abgestimmtes Angebot von ambulanten, teilstationären und stationären Leistungen für unsere Klienten.

Wir suchen und pflegen die Begegnungen mit unserem Umfeld

- Unsere Institution für Wohnen, Arbeiten und Freizeit sieht sich selber als gestaltenden Akteur in seinem Umfeld und beteiligt sich an der Quartierentwicklung.
- Insbesondere mit den Quartierbewohnern suchen wir direkte Begegnungen, indem wir entsprechende Angebote initiieren. Wir begrüßen es und unterstützen unsere Klienten, wenn sie am gesellschaftlichen Leben teilhaben und externe Angebote nutzen, es sei denn, Massnahmen für den persönlichen Schutz sprechen dagegen.

Wir setzen uns für die Autonomie der Menschen mit Behinderung ein

- Unsere Klienten haben ein Recht auf autonome Gestaltung ihres Alltags und auf selbstständige Erledigung ihrer Angelegenheiten. Ihre Privat- und Intimsphäre wird gewahrt. Ihr Recht wird begrenzt durch die Bedürfnisse ihrer Mitbewohner oder durch Massnahmen zur persönlichen Sicherheit und Gesundheit. Klienten, welche aufgrund ihrer Fähigkeiten den Alltag nicht autonom zu gestalten vermögen, erhalten die notwendige Unterstützung.
- Unsere Klienten verfügen über die «Schlüsselgewalt», es sei denn, sie können sich oder andere gefährden oder der Vollzug von Massnahmen verbiete es.
- Die kulturelle und/oder religiöse Identität unserer Klienten wird respektiert. Die Grenzen der Toleranz sind durch die schweizerischen Gesetze und Verordnungen festgeschrieben.

Wir gewährleisten einen angemessenen Lebensstandard

- Unser Mitarbeitenden verfügt über die notwendigen professionellen Qualifikationen, um die geforderten Qualitätsstandards erfüllen zu können. Die Stellenpläne sind ausreichend dotiert.
- Die Gestaltung von Gebäude und Umschwung soll den Bedürfnissen unserer Klienten entgegenkommen. Die Inneneinrichtung soll die Geborgenheit und Wohnlichkeit fördern. Unsere Klienten können sich bei der Ausstattung der Räumlichkeiten und der Umgebung beteiligen.

- Unsere Klienten sollen über einen privaten Wohnbereich verfügen und ihn selbstständig einrichten. Klienten, welche aufgrund ihrer Fähigkeiten dazu nicht in der Lage sind, erhalten die notwendige Unterstützung.
- Die Ernährung ist ausgewogen und qualitativ hochwertig und entspricht so weit wie möglich den Wünschen unserer Klienten.
- Hygiene und Sauberkeit sind gewährleistet. Unsere Klienten werden ihren Fähigkeiten entsprechend in der Pflege ihres Körpers und ihres Erscheinungsbildes unterstützt. Die nötige Infrastruktur und die erforderlichen Hilfsmittel für die Alltagsbewältigung stehen zur Verfügung.

Ausgangslage für den Projektwettbewerb

Das Wohnheim der HUMANITAS Stiftung Horgen an der Reithystrasse 3 wird den operativen und baulichen Anforderungen an ein zeitgemässes Wohnheim, Tagesstätte und Arbeitsplatz für interne Dienstleistungen in Küche, Wäscherei und Werkstatt nicht mehr gerecht.

Die HUMANITAS Stiftung beabsichtigt daher den Neubau eines pflegegerechten Wohnheims für 40 Klienten, sowie eine Umnutzung des inventarisierten Hauptgebäudes und einer Erweiterung in den Dienstleistungsbereichen Gastronomie, Wäscherei als auch Hauswartung und Gärtnerei. Die Verwaltung der Stiftung soll neu ebenfalls auf dem Areal Platz finden.

Für die längerfristige bauliche Entwicklung des «Campus» HUMANITAS Horgen wird der vorliegende Wettbewerb ausgelobt. Zielsetzung des Wettbewerbes ist es eine überzeugende ortsbauliche, architektonische und landschaftsarchitektonische Lösung zu finden, die den betrieblichen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Anforderungen gerecht wird.

1 Organisation und formelle Bestimmungen

1.1 Auftraggeberin und Veranstalterin

HUMANITAS Stiftung
Zugerstrasse 53/55
8810 Horgen

1.2 Wettbewerbssekretariat

Fanzun AG
Architekten Ingenieure Berater
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Ansprechpartner	Ramona Thurat
Telefon	+41 58 312 88 68
e-mail	ramona.thurat@fanzun.swiss

1.3 Art des Verfahrens

Um Projektvorschläge für den Campus HUMANITAS in Horgen zu erhalten, wird ein

1-stufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit Folgeauftrag

gemäss der Schweizerischen Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, SIA Ordnung 142, Ausgabe 2009 durchgeführt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Wettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (LS 720.11) des Kantons Zürich. Subsidiär dazu gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe 142 (Ausgabe 2009).

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Horgen, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

1.5 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig sind Wettbewerbsarbeiten von Architektinnen und Architekten im Team mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten jeweils mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 142 (Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009) Art. 12.2 nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben (siehe dazu Wegleitung 142i-202d Befangenheit und Ausstandsgründe).

Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss des gesamten Planerteams vom Verfahren.

Mit der Einreichung der Bewerbung wird die Veranstalterin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

1.6 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Teilnehmenden sichern zu, dass sie sowohl Eigentümer der eingereichten Unterlagen sind, als auch Inhaber der Urheber- und Designrechte. Insbesondere sichern sie zu, dass mit den eingereichten Unterlagen keine Rechte Dritter verletzt werden.

1.7 Geheimhaltungspflicht

Alle Teilnehmer an diesem Projektwettbewerb versichern ihre Geheimhaltung über die im Rahmen des Projektwettbewerbs zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Eine Weitergabe ist nicht erlaubt. Die Teilnehmenden dürfen Ihre Beiträge zu Referenzzwecken publizieren, aber erst nach Abschluss des Verfahrens und Veröffentlichung des Siegerbeitrages durch die Veranstalterin.

1.8 Preisgericht

Fachpreisrichterinnen und -richter (stimmberechtigt)

Monika Jauch-Stolz (Vorsitz)	MMJS Architekten, Luzern
Andreas Graf	Liechti Graf Zumsteg, Brugg
Thomas Pulver	Graber Pulver Architekten, Zürich
Marie-Noëlle Adolph	manoa landschaftsarchitekten gmbh, Meilen
Esther Deubelbeiss (Ersatz)	Gut Deubelbeiss Architekten AG, Luzern

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

Manfred Manser	Stiftungsratspräsident HUMANITAS Horgen
Martin Leuthold	Stiftungsrat HUMANITAS Horgen
Domenico Curcio	Geschäftsleiter HUMANITAS Horgen
Friedemann Hesse (Ersatz)	Leiter Wohnen HUMANITAS Horgen

1.9 Expertinnen und Experten

(nicht stimmberechtigt)

Conrad Gerhardt	Leiter Dienste HUMANITAS Horgen
Daniela Mosbacher	Vizepräsidentin/Finanzen Gemeinde Horgen
Kostenplaner	Fanzun AG – Bereich Baumanagement
Johann Frei	Berater Denkmalpflege Gemeinde Horgen
Noch zu benennen	Beratungsstelle Behindertenbau Zürich

Zur Jurierung können zusätzliche Experten je nach Bedarf hinzugezogen werden.

1.10 Preise und Ankäufe

Für Preise und Ankäufe steht die Summe von CHF 163'000.- (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Summe wird vollumfänglich ausgerichtet. Die Auszahlung erfolgt nur für vollständige und fristgerecht eingereichte Arbeiten. Es werden ca. 3-5 Preise vergeben.

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin vorausgesetzt, können angekaufte Wettbewerbsbeiträge

durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden (SIA-Ordnung 142, Ausgabe 2009, Art. 22.3).

1.11 Beurteilungskriterien

Zur Beurteilung der einzelnen Beiträge fallen folgende Kriterien gleichermassen ins Gewicht:

- Städtebauliche Setzung und Erschliessung
- Architektur
- Freiraumgestaltung, -nutzung und vielfältiger Lebensraum im Aussenbereich
- Sozialräumliche Einbindung
- Berücksichtigung Schutzwürdigkeit bestehendes Wohnheim
- Funktionalität, Behindertengerechtigkeit und betriebliche Logistik
- Einhaltung der Vorgaben
- Wirtschaftlichkeit (Investitions-, Betriebs- und Lebenszykluskosten)

1.12 Optionale Bereinigungsstufe

Ist im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens keine Bestimmung eines Gewinners möglich, kann das Preisgericht mit Projekten aus der engeren Wahl (mindestens 2) den Wettbewerb mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt. Die Überarbeitung wird zusätzlich entschädigt.

1.13 Weiterbearbeitung und Auftrag

Für einen Folgeauftrag gilt folgendes:

- a) Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.
- b) Anspruch auf eine weitere Beauftragung haben nur die Verfasser im engeren Sinne (ausgewählte Architekten und Landschaftsarchitekten) entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts.
- c) Für die Vergabe der erforderlichen Fachplanerleistungen ist eine Submission vorgesehen. Die allenfalls beteiligten Fachplaner des Gewinnerteams sind hierfür präqualifiziert. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

- d) Es ist derzeit noch offen, ob das Projekt mit Einzelunternehmern oder einem Generalunternehmer durchgeführt wird. Ein TU-Modell ist ausgeschlossen.
- e) Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Phasen werden einzeln freigegeben. Die folgenden Honorarkonditionen gelten als Verhandlungsbasis:

Architekt:

- Teilleistungen $q = 100\%$
Die Bauherrschaft behält sich vor einzelne Teilleistungen separat zu vergeben. Dabei entspricht der Leistungsanteil q des Architekturteams erfahrungsgemäss mindestens 58.5 bis 64.5%. Ebenfalls ist es denkbar, dem Architekten ein Generalplaner-Mandat zu übertragen, welches zu einem Generalplanerzuschlag von 3-5 Prozent berechtigt.
- Die Aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt
- Koeffizienten $Z1 = 0.04452$, $Z2 = 12.61034$ (SIA Wert für das Jahr 2018)
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.1$ (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
- Umbaufaktor $u=1.0/1.2$ (Leistungsanteil Bestandsgebäude)
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor i : max. 1.0
- Mittlerer Stundensatz $h = \text{CHF } 135.00$

Landschaftsarchitekt:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 105/ Ausgabe 2014
 - Koeffizienten $Z1 = 0.06105$, $Z2 = 9.96969$ (SIA Wert für das Jahr 2018)
 - Alle weiteren Konditionen entsprechen den Konditionen für die Architekturleistungen
- f) Eine Weitervergabe des Auftrages oder einzelner Teilleistungen (an Subunternehmen) ist für Architekten und Fachplaner während aller Projektphasen nur mit ausschliesslicher Zustimmung der Auftraggeberin zulässig.

2 Termine und Verfahrensablauf

2.1 Öffentliche Ausschreibung

Ab Montag, 15. Juli 2019

wird der Wettbewerb öffentlich ausgeschrieben unter www.simap.ch und im Amtsblatt des Kantons Zürich.

2.2 Präqualifikation

Bewerbung

Bis Freitag, 30. August 2019 um 17.00 Uhr

müssen die Unterlagen bei der Empfängerin eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Versandadresse und persönliche Abgabe

Fanzun AG
«Campus HUMANITAS Horgen»
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Entscheid

Am Donnerstag, 05. September 2019

erfolgt die Information an die Bewerbenden über den Entscheid des Preisgerichts zur Präqualifikation.

2.3 Bezug Wettbewerbsunterlagen

Ab Montag, 09. September 2019

stehen den Teilnehmenden unter einem Link sämtliche Wettbewerbsgrundlagen zum Download zur Verfügung.

Die Modellgrundlage kann am Tag der Ortsbegehung bei der Stiftung HUMANITAS Horgen, Reithystrasse 3, 8810 Horgen abgeholt werden.

2.4 Ortsbegehung

Donnerstag, 12. September 2019 von 9.00 bis 11.30 Uhr.

Die Teilnehmenden erhalten eine Einladung mit detailliertem Programm.

Die Ortsbegehung ist obligatorisch.

2.5 Fragen und Antworten

Fragenstellung

Bis Montag, 16. September 2019 um 18.00 Uhr

Können Fragen zum Verfahren und zur Aufgabenstellung eingereicht werden. Massgebend ist der Posteingang. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Das Einreichen der Fragen hat anonym an folgende Adresse zu erfolgen:

Fanzun AG
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Fragenbeantwortung

Am Freitag, 04. Oktober 2019

Werden den Teilnehmenden die eingereichten Fragen und deren Beantwortung durch das Preisgericht schriftlich per E-Mail mitgeteilt.

2.6 Abgabe Wettbewerbsbeiträge inkl. Architekturmodellen

Bis Freitag, 31. Januar 2020

Per Post einzureichen. Massgebend ist der Poststempel.

oder Abgabe gleichentags von 9.00-12.00 Uhr.

Versandadresse oder persönliche Abgabe

Fanzun AG
«Campus HUMANITAS Horgen»
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich

Empfang: Alexa Forster

Telefon: 058 312 88 72

Sämtliche Unterlagen, Pläne und Modelle sind anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk «Campus HUMANITAS Horgen» zu bezeichnen.

2.7 Beschluss und Jurybericht

März / April 2020

Die Teilnehmenden werden schriftlich über den Entscheid des Preisgerichts informiert.

2.8 Übersicht Termine

PQ Veröffentlichung	15. Juli 2019
PQ Eingang Bewerbungen	30. August 2019
PQ Entscheid Zulassung durch Preisgericht	04. September 2019
Information an Teams bzgl. Zulassung	05. September 2019
Bearbeitung Projektwettbewerb	Sept 2019 -Jan 2020
Vorprüfung	Februar 2020
Jurierung	9. / 18. März 2020
Bericht und Ausstellung	April 2020
Vorprojekt	Mai – Oktober 2020
Bauprojekt, Bewilligungsverfahren	November 2020 – Herbst 2021
Realisation	Anfang 2022 – Mitte 2024

3 Präqualifikation

3.1 Zusammensetzung des Planerteams

Das Kernteam für den Wettbewerb hat zwingend aus Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zu bestehen. Die Federführung liegt beim Architekten.

Der Beizug von Fachplanern (Bauingenieur, HLKSE, Gastroplaner etc.) ist den Teams überlassen. Für Fachplaner ist eine Mehrfachteilnahme zulässig. Es besteht jedoch kein Anrecht auf einen Folgeauftrag.

3.2 Teilnehmende am Projektwettbewerb

Das Preisgericht wählt, gestützt auf die Eignungskriterien im Präqualifikationsverfahren, 10-12 Planerteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb, wovon max. 2 Teams im Sinne der Nachwuchsförderung zugelassen werden.

3.3 Eignungs- und Zulassungskriterien

Das Wettbewerbssekretariat prüft nach den folgenden Zulassungskriterien:

- Termingerechtes Einreichen der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Das Preisgericht bewertet die Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Teams sowie die Referenzobjekte nach folgender Gewichtung:

70 % Fachbereich Architektur

- 60 % - Referenzobjekte des Unternehmens in Bezug auf die Erfahrung in der Bearbeitung vergleichbarer Aufgabenstellungen (z.B. Behindertenwohnheim /-arbeitsstätte, Bauen im historischen Bestand)
- 10 % - Fachliche Leistungsfähigkeit und Kapazitäten des Unternehmens

20 % Fachbereich Landschaftsarchitektur

- Referenzobjekte des Unternehmens in Bezug auf die Erfahrung in der Bearbeitung vergleichbarer Aufgabenstellungen
- Fachliche Leistungsfähigkeit und Kapazitäten des Unternehmens

10 % Gesamteindruck Bewerbung

Nachwuchsförderung

Für eine Bewerbung mit Antrag auf Nachwuchsförderung müssen seitens beider Teammitglieder (Bereich Architektur und Landschaftsarchitektur) die folgenden Anforderungen erfüllt sein:

- das Alter der geschäftsführenden Personen darf maximal 40 Jahre betragen (Jahrgang 1979 und jünger)
- und das Büro wurde vor weniger als 5 Jahren (Stichtag 01.09.2014) gegründet.

Im Falle einer Arbeitsgemeinschaft im Fachbereich Architektur oder Landschaftsarchitektur müssen alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft die Bedingungen erfüllen.

3.4 Abgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen zur Präqualifikation können auf www.simap.ch bezogen werden:

- | | |
|---|------------------|
| • Programm zum Präqualifikation | PDF |
| • Form. A1 Antrag auf Teilnahme | PDF und MS Excel |
| • Form. A2 Selbstdeklaration | PDF und MS Excel |
| • Form. A3 Firmenangaben Architektur | PDF und MS Excel |
| • Form. A4 Firmenangaben Landschaftsarchitektur | PDF und MS Excel |

Das Areal ist öffentlich zugänglich. Für die Präqualifikation findet keine geführte Besichtigung statt.

3.5 Bewerbung

Einzureichende Unterlagen

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Formulare und Beilagen zu enthalten:

- | | | |
|------------|--------------------------------------|--------------------|
| • Form. A1 | Antrag auf Teilnahme | Papierform, 1-fach |
| • Form. A2 | Selbstdeklaration | Papierform, 1-fach |
| • Form. A3 | Firmenangaben Architektur | Papierform, 1-fach |
| • Form. A4 | Firmenangaben Landschaftsarchitektur | Papierform, 1-fach |
- Dokumentation von 4 Referenzobjekten:
 - davon 3 Referenzobjekte aus dem Fachbereich Architektur
 - 1x mit Schwerpunkt Architektur
 - 1x mit Schwerpunkt Denkmalpflege
 - 1x mit Bezug zur Aufgabenstellung

sowie 1 Referenzobjekt aus dem Fachbereich Landschaftsarchitektur

Jeweils ein Blatt Format A3, einseitig bedruckt, Quer-Format, auf Papier.

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

Abgabe

Die verlangten Bewerbungsunterlagen sind fristgerecht, verschlossen und mit dem Vermerk „Campus HUMANITAS Horgen“ persönlich oder per Post beim Wettbewerbssekretariat einzureichen.

Termine und Abgabeadressen

siehe Seite 9ff.

Die Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der genannten Adresse eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden.

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information des Preisgerichts und werden vertraulich behandelt. Die Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

Die Veranstalterin behält sich vor, im Einzelfall einen Auszug des Handelsregisters oder eine Bestätigung der Gemeinde einzuholen sowie bei den von den Bewerbenden bezeichneten Referenzpersonen Auskünfte einzuholen.

Entschädigung

Für die Aufwendungen und Spesen der Präqualifikation erhalten die Bewerbenden keine Entschädigung.

4 Aufgabe und Ziele

4.1 Ausgangslage

Das Wohnheim der HUMANITAS Stiftung Horgen an der Reithystrasse 3 wird den Anforderungen an ein zeitgemässes Wohnheim, Tagesstätte und Arbeitsplatz für interne Dienstleistungen in Küche, Wäscherei und Werkstatt operativ als auch baulich nicht mehr gerecht. Im Rahmen eines Projektwettbewerbes sollen Möglichkeiten für eine längerfristige Entwicklung des Areals HUMANITAS Horgen erarbeitet werden.

4.2 Aufgabenstellung

Die HUMANITAS Stiftung beabsichtigt auf dem Areal an der Reithystrasse die Realisation eines Campus Humanitas. Dieser sieht einen zeitgemässen Ersatz bzw. Ausbau der Wohnplätze, eine Erweiterung des Dienstleistungsangebotes als auch den zentralen Standort der Verwaltung auf dem Areal vor. Die architektonische und landschaftsarchitektonische Gestaltung dieses Wohn- und Lebensraumes ist Aufgabe des Projektwettbewerbes.

Es gilt Lösungen aufzuzeigen, wie das inventarisierte Wohnheim auf dem Areal als Identitätsgeber der Stiftung gestärkt und durch Neubauten harmonisch ergänzt werden kann. Für die derzeit im Wohnheim und Atelier befindlichen Wohnplätze sind attraktive behinderten- und pflegegerechte Räumlichkeiten zu entwickeln. Hierbei ist auf eine provisoriumsfreie Etappierung zu achten. Zusätzlich sind attraktive Arbeitsstätten im Bereich der Dienste (Lingerie, Werkstatt, Gärtnerei) sowie der Gastronomie mit erweitertem Dienstleistungsprogramm zu schaffen. Eine räumliche Optimierung der Betriebsabläufe mit effizienter Wegeführung ist sicherzustellen.

Der Park soll als Begegnungszone zwischen Bewohnern, Anwohnern und Besuchern dienen. Im Bereich Gastronomie ist neu ein Bistro mit Verkaufsladen von Eigenprodukten vorzusehen. Eine attraktive Umgebungsgestaltung ist sowohl als Freiraum für die Bewohner als auch zur Nutzung durch die Anwohner und Besucher zu entwickeln.

4.3 Ziel

Ziel des Projektes ist es, das Areal an der Reithystrasse als öffentlichen Begegnungsort zu stärken und als attraktiven Wohn- und Lebensraum zu entwickeln. Die derzeit unbefriedigende und nicht behindertengerechte Wohnsituation, sowie suboptimale Betriebsabläufe sollen sowohl für die Klienten, Besucher, als auch die Mitarbeiter verbessert werden. Für die Bewohner soll ein attraktives Zuhause und für die Mitarbeitenden ein attraktiver Arbeitsort entwickelt werden.

4.4 Standort

Horgen befindet sich auf ca. 410m ü. NN. in der Region Zürich des Kantons Zürich.



4.5 Angaben zu Grundstück und Bestandsbebauung

Das Areal des Betrachtungsperimeters umfasst die beiden Parzellen HN 10998 / HN 10999 mit einer Gesamtfläche von 13'593m².

Auf der Parzelle HN 10998 lastet ein Baurecht zu Gunsten des Zweckverbandes für Sonderschulung im Bezirk Horgen, welches eine Fläche von 2'808m² einnimmt.

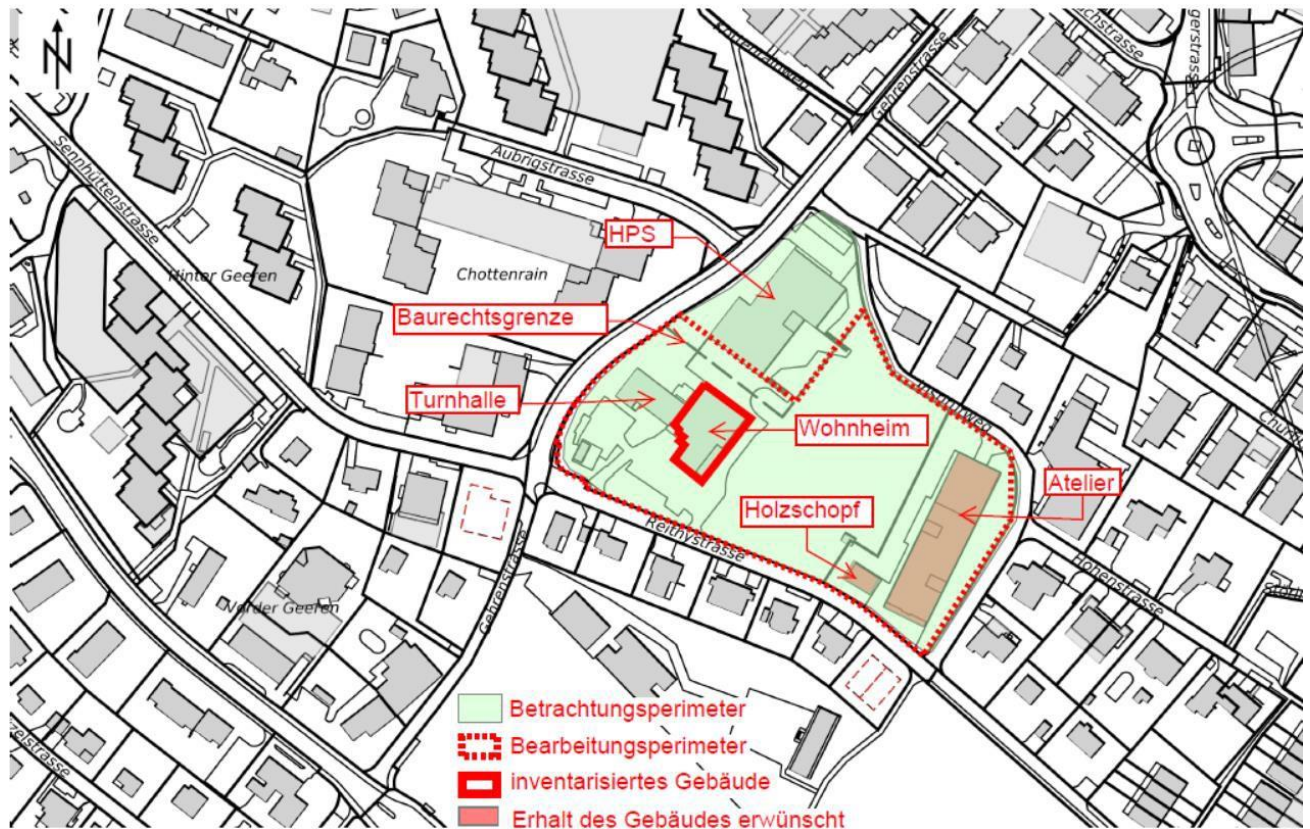
Für die Aufgabenstellung des Wettbewerbes darf die Baurechtsgrenze im Süden bis zur Gebäudekante des Schulgebäudes vernachlässigt werden. Somit ergibt sich eine Fläche des Bearbeitungsperimeters von ca. 11'100m².

Das darin befindliche Wohnheim ist inventarisiert (siehe Kapitel 4.6).

Der Erhalt des bestehenden Holzschopfes ist ein Herzenswunsch der Auftraggeberin, welcher nur aufgrund eines überzeugenden Konzeptes vernachlässigt werden kann.

Ein Ersatz des bestehenden Ateliergebäudes kommt aus finanziellen Gründen nicht in Frage.

Die derzeit noch bestehende Turnhalle kann abgerissen werden.



4.6 Denkmalpflege

Das Gebäude Assek. Nr. 1254, Kat. Nr. HN 10998, ist im einstweiligen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen. Es besteht aus dem 1904 als Töchterinstitut erstellten dreigeschossigen Hauptgebäudes des Architekten Wehrli aus Zürich und einem aus dem Jahr 1932 stammenden Turnhallenanbau auf der Nordwestseite.

Zur zukünftigen Stärkung des denkmalpflegerisch wertvollen Hauptgebäudes als Solitär wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 8. April 2019 beschlossen, den Turnhallenanbau aus dem Inventar zu entlassen.

Ein Ersatzneubau für das Wohnheim ist aus denkmalpflegerischer Sicht nicht möglich, innenräumliche Eingriffe im eingeschränkten Masse schon. Ein separater Bericht zur Schutzwürdigkeit ist in Erarbeitung.

4.7 Aussenraum, Baumbestand

Das Areal weist heute einen markanten Baumbestand auf, welcher bei der Projektbearbeitung weitestgehend zu berücksichtigen ist.

Aufgrund der kognitiven Einschränkungen der Klienten ist auf eine angepasste Atmosphäre zu achten mit verschiedenen Bereichen zur Stimulation der unterschiedlichen Sinne.

4.8 Behindertengerechtigkeit

Auf das erwähnte Bauvorhaben sind die gesetzlichen Bestimmungen zum hindernisfreien Bauen BehiG, § 239 PBG und § 34 BBV I anwendbar.

Die Besondere Bauverordnung I gibt im Anhang unter 2.51 die Norm SIA 500:2009 (Korrigenda C3) vor, welche zwingend einzuhalten ist.

Die Klienten der HUMANITAS Stiftung Horgen weisen eine oder mehrere der folgenden Behinderungen auf:

- körperliche Behinderung
- Sinnesbehinderung (Blindheit, Gehörlosigkeit, Schwerhörigkeit, Taubblindheit)
- Sprachbehinderung
- psychische (seelische) Behinderung
- Lernbehinderung (Gedächtnisverlust)
- geistige Behinderung
- chronische mehrfache Behinderung (Behinderung durch innere Erkrankungen oder durch / nach Suchterkrankungen)

4.9 Raumprogramm

Zusammenfassung des Raumprogramms:	NF (ca. Angaben)
1 zentraler Empfang Campus	100 m ²
2 Wohngruppen (4 WGs à 5+5)	2'470 m ²
3 Wohnintegrierte Tagesbetreuung	330 m ²
4 Gesundheitsbereich	80 m ²
5 Turnhalle/Mehrzweckraum	290 m ²
6 Café mit Shop	200 m ²
7 Mensa und zentrale Küche	550 m ²
8 Lingerie	230 m ²
9 Anlieferung / Entsorgung und Lager	310 m ²
10 Betriebswartung	60 m ²
11 Fuhrpark und Logistik	120 m ²
12 Gärtnerei / Garten	320 m ²
13 Verwaltung	320 m ²
14 Bildung und Integration	140 m ²
15 Sitzungszimmer	180 m ²
16 Personal	210 m ²
17 Haustechnik	200 m ²

4.10 Einzureichende Unterlagen

Für die Schlussabgabe des Wettbewerbs sind die folgenden einzureichenden Unterlagen vorgesehen:

- a) Modell 1:500
- b) Situationsplan 1:500
- c) Erläuterungen zu den konzeptionellen Überlegungen (Architektur und Einbindung in Kontext, Aussenraum, Nachhaltigkeit, Etappierung, Erschliessung, haustechnische Anlagen, Anlieferung, Erschliessung und Wegführung, evtl. Betriebsabläufe)
- d) Grundrisse 1:200, über alle Geschosse mit Raumbezeichnung und Möblierung
- e) Fassaden 1:200, allseitig
- f) Schnitte 1:200, soweit für das Verständnis erforderlich
- g) Aussagen zur Konstruktion und Materialisierung
- h) Flächennachweis nach SIA 416, gemäss Vorlage
- i) wesentliche Inhalte und Ergebnisse inkl. Erläuterungsbericht zusammengefasst als A3 Broschüre und elektronisch auf Datenträger

5 Programmgenehmigung

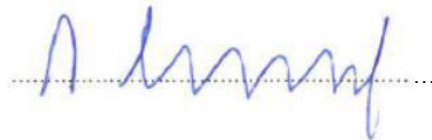
Das vorliegende Präqualifikationsprogramm wurde durch die Auftraggeberin und das Preisgericht am 04.07.2019 genehmigt.

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

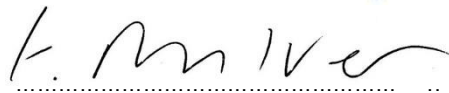
Monika Jauch-Stolz



Andreas Graf



Thomas Pulver



Marie-Noëlle Adolph



Esther Deubelbeiss (Ersatz Fachjuror)



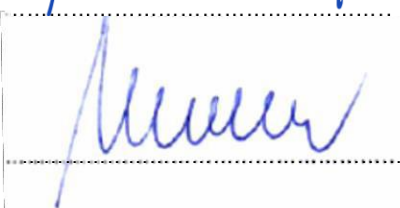
Manfred Manser



Martin Leuthold



Domenico Curcio



Friedemann Hesse (Ersatz Sachjuror)

