reformierte
kirche schlieren

SCHLIEREN
ERSATZNEUBAU WOHNHAUS UITIKONERSTRASSE 20

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm (Auszug für Präqualifikation)

Impressum

Ausschreibende Stelle:
Reformierte Kirche Schlieren
Kirchgasse 5
8952 Schlieren

Inhalt / Redaktion:
Beat Schlatter / Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH

Zürich, 08.01.20

INHALTSVERZEICHNIS

A	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
	Auftraggeberin und Verfahren	4
	Ausschreibende Stelle	4
	Grundlagen und Rechtsweg	4
	Präqualifikation	4
	Teilnahmeberechtigung	5
	Preisgericht	5
	Entschädigungen	6
	Beurteilungskriterien	6
	Weiterbearbeitung	6
	Termine	7
	Unterlagen Ausgabe	8
	Anforderungen Abgabe	8
	Veröffentlichung und Ausstellung	9
B	AUFGABEN UND ZIELE	10
	Ausgangslage	10
	Perimeter	10
	Aufgabe	11
	Ziele	11
C	RAHMENBEDINGUNGEN	-
D	RAUMPROGRAMM	-
E	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	-

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Auftraggeberin und Verfahren

Die reformierte Kirche Schlieren führt einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch, für den Ersatzneubau des Wohnhauses an der Uitikonerstrasse 20 in Schlieren.

Ausschreibende Stelle

Evang.- ref. Kirchgemeinde Schlieren
Kirchgasse 5
8952 Schlieren

Grundlagen und Rechtsweg

Der Wettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Der Wettbewerb orientiert sich an der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe 142 (Ausgabe 2009).
Das Programm 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 Dietikon, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Präqualifikation

Ausgabe Präqualifikationsunterlagen

- Auszug Wettbewerbsprogramm (Kapitel A und B)
- Formular Selbstdeklaration Architektur

Verlangte Bewerbungsunterlagen

- Referenzobjekte: Von den Architekten werden zwei A3-Seiten einseitig bedruckt mit Referenzen von realisierten Bauten und/oder Projekten und Wettbewerbsbeiträgen verlangt, die mit der Aufgabe vergleichbar sind. Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Seiten zur Beurteilung aufgehängt.
- Selbstdeklaration: Von den Architekten wird eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.
  Wird die Bauleitung/Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses eine eigene Selbstdeklaration Architektur auszufüllen.

Sämtliche Bewerbungsunterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Eignungskriterien Präselektion

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzprojekte). Bewertet werden Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale und nachhaltige Bauten zu projektieren und auszuführen.
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration)
  Vorausgesetzt wird ein qualitätsvolles Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Die Präselektion erfolgt gemäss diesen Eignungskriterien durch das Preisgericht.

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und nach der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 5 Teams für eine Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt, davon 2 Nachwuchsteam (federführende Architekten, d.h. Büroinhaber mit Jahrgang 1980 oder jünger). Die bewerbenden Teams haben sich in der Selbstdeklaration entsprechend zu bezeichnen.

Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und -richter

- Robert Welti, Präsidium Kirche Schlieren (mit Stimmrecht)
- Jean-Claude Perrin, Liegenschaften Kirche Schlieren (mit Stimmrecht)
- Ursula Katz, Finanzen Kirche Schlieren (mit Stimmrecht)
- Heinrich Brändli, Gemeindeschreiber Kirche Schlieren (ohne Stimmrecht bzw. Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

- Silva Ruoss, Architektin, Zürich (mit Stimmrecht)
- Annette Helle, Architektin, Zürich (mit Stimmrecht)
- Stefan Koepfli, Landschaftsarchitekt, Luzern (mit Stimmrecht)
- Beat Schlatter, Architekt, Zürich (Ersatzpreisrichter)

Expertinnen- und Experten:

- Strassenlärm, Andreas Suter, Thalwil (Programm und Vorprüfung)
- Nachhaltigkeit / Energie, Katrin Pfäffli, Zürich (Programm und Vorprüfung)

Vorprüfung und Sekretariat:

- Beat Schlatter, Hasler Schlatter Partner Architekten

Entschädigungen

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.
Die feste Entschädigung für jedes vollständig abgegebene Wettbewerbsprojekt beträgt 10‘000 Franken exkl. MWST.
Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden.

Beurteilungskriterien

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Funktionalität (Gebrauchswert der Anlage, Einhaltung Raumprogramm)
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit (Energie und Ökologie)

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.
Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen Einfluss auf die Zusammensetzung eines allfälligen Fachplanungsteams zu nehmen. Diejenigen Fachpersonen, die am Verfahrenserfolg einen wesentlichen Anteil haben, werden unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt.

Für die Projektbearbeitung durch das siegreiche Architekturteam gelten folgende Eckdaten:

- Grundleistung gemäss SIA Ordnung 102/ Ausgabe 2014
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Ersatzneubauprojekt
- Koeffizienten Z1 = 0.062 und Z2 = 10.58 (Kennwerte von 2017)
- Schwierigkeitsgrad n = 1.0 (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
- Anpassungsfaktor r = 1.0
- Teamfaktor r = 1 .0
- Der Leistungsanteil q wird mit dem Architekturteam vereinbart. Die Bauherrschaft behält sich eine GP/GU/TU Vergabe vor. Der Leistungsanteil des Architekturteams liegt dabei mindestens bei 58.5%. Die Phasen werden einzeln freigegeben.
- Abzüge: Beizug von Landschaftsarchitekten 50 % Abzug an den entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten.
- Stundenansatz CHF 135.00

Termine

Ausgabe Präqualifikationsunterlagen

- Ab Freitag, **10. Januar 2020** stehen die Unterlagen unter www.simap.ch bereit

Eingabe Bewerbungsunterlagen

- Freitag, **07. Februar 2020**, bis 17.00 Uhr (Datum Poststempel nicht massgebend)

Aufschrift: „Wettbewerb Uitikonerstrasse 20 Schlieren"
Eingabeort: Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH, Am Schanzengraben 15, 8002 Zürich
Öffnungszeiten: Werktags 08.00 - 12.00 Uhr / 13.30 - 18.00 Uhr

Startveranstaltung mit Ausgabe Wettbewerbsunterlagen

- Montag, **23. März 2020**, 13.30 Uhr, Uitikonerstrasse 20 Schlieren

Mit Begehung des Areals und Abgabe des Modells (Grösse ca. 45 x 45 x 15 cm).
Die weiteren Arbeitsunterlagen werden vorgängig per Mail zugestellt.

Fragenstellung

- Freitag, **03. April 2020**, bis 17.00 Uhr

Eingabe schriftlich und anonym (Datum Poststempel nicht massgebend).
Aufschrift, Abgabeort und Öffnungszeiten wie oben.

Fragenbeantwortung

- Dienstag, **14. April 2020**

Die Fragen und Antworten werden den Teams per mail zugestellt am

Abgabe der Pläne

- Freitag, **12. Juni 2020**, bis 17.00 Uhr (Eingabe anonym, Datum Poststempel nicht massgebend).

Aufschrift, Abgabeort und Öffnungszeiten wie oben.

Abgabe der Modelle

- Freitag, **19. Juni 2020**, bis 17.00 Uhr (Eingabe anonym, Datum Poststempel nicht massgebend).

Aufschrift, Abgabeort und Öffnungszeiten wie oben.

Ausstellung

- August 2020

Ort und das Datum werden noch bekanntgegeben.

Unterlagen Ausgabe

Folgende Unterlagen werden abgegeben:

- Programm Studienauftrag (pdf)
- Katasterplan 1:500 (pdf, dxf)
- Höhenkurvenplan DTM 1:500 (pdf, dxf)
- Mengentool (pdf, xls)

- Bauordnung 1996, Stadt Schlieren (pdf)
- Zonenplan 1996, Stadt Schlieren (pdf)
- Planungs- und Baugesetz (PBG) 1975/2018, Kanton Zürich (pdf)
- Allgemeine Bauverordnung (ABV) 1977/2009, Kanton Zürich (pdf)
- Besondere Bauverordnung I (BBV I) 1981/2018, Kanton Zürich (pdf)
- Besondere Bauverordnung II (BBV II) 1981/2010, Kanton Zürich (pdf)
- Verkehrssicherheitsverordnung (VSiV) 1983, Kanton Zürich (pdf)
- Modellunterlage Gips 1:200
- Lärmgutachten, Ingenieurbüro Andreas Suter 2019 (pdf)
- Hydrogeologische Verhältnisse und Baugrund, Friedli und Partner 2019 (pdf)
- Machbarkeitsstudie Sanierung oder Ersatz, Bühler Hartmann GmbH, 23.10.2018

Anforderungen Abgabe

Es sind maximal 2 Pläne DIN-AO Querformat abzugeben. Alle Pläne und Dokumente sind mit der Projektbezeichnung „Wettbewerb Uitikonerstrasse 20 Schlieren" und einem Kennwort zu beschriften. Räume und Darstellungen sind angemessen und lesbar zu beschriften.

Abgabe Pläne (Papier):
Pläne 2-fach in DIN AO (davon ein Plansatz DIN AO zur Vorprüfung auf Normalpapier) und 2-fach als Verkleinerungen DIN A3 abgeben.

- Situation mit Dachaufsicht, Umgebungsgestaltung und Höhenkurven 1 :500
- Alle zum Verständnis notwendige Grundrisse, Schnitte und Ansichten 1:100 (Detaillierungsgrad wie 1:200), jeweils mit eingezeichnetem gewachsenem und projektiertem Terrain. Eine typische Wohnung ist möbliert darzustellen.
- Fassadenausschnitt und Detailschnitt 1:50

Der Massstab ist grafisch mittels Massstabs-Leiste auf den Plänen anzugeben.
Räumliche Darstellungen sind freigestellt.
Der Erläuterungsbericht soll auf den Plänen Platz finden und Aussagen zu Städtebau, Architektur, Aussenraum, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit machen.

Abgabe Dokumente (Papier):

- Mengentool ausgefüllt und alle dazugehörigen Schemen (SIA 416 und 380/1)
- Berechnung der Ausnützungsziffer mit den dazugehörigen Schemen
- Wohnungsspiegel mit HNF+NNF (SIA 416)
- Nachweis über die Einhaltung der baurechtlich relevanten Themen wie Abstände und Gebäudehöhen soweit erforderlich
- Verfassercouvert mit Einzahlungsschein, verschlossen und mit Kennwort beschriftet

Abgabe Digital (CD-Rom oder USB-Stick)

- Abgabepläne im Originalformat (pdf)
- Abgabe Dokumente (pdf / xls bzw. pdf)

Abgabe Modell

Das Modell ist auf der abgegebenen Grundlage zu erstellen. Auskragende Gebäudeteile, wie Balkone, Dachvorsprünge etc. sind darzustellen. Es ist mit dem Vermerk „Wettbewerb Uitikonerstrasse 20 Schlieren" und dem Kennwort beschriftet, einzureichen.

Veröffentlichung und Ausstellung

Nach dem Abschluss aller Arbeiten ist eine kleine Ausstellung vorgesehen.
Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden zugestellt.

B AUFGABEN UND ZIELE

Ausgangslage

Das Einfamilienhaus der Uitikonerstrasse 20 in Schlieren wurde 1928 als Wohnung für einen Direktor des Gaswerks gebaut. Die reformierte Kirchgemeinde Schlieren konnte die Liegenschaft 1946 erwerben und als Pfarrhaus mit Büro nutzen.

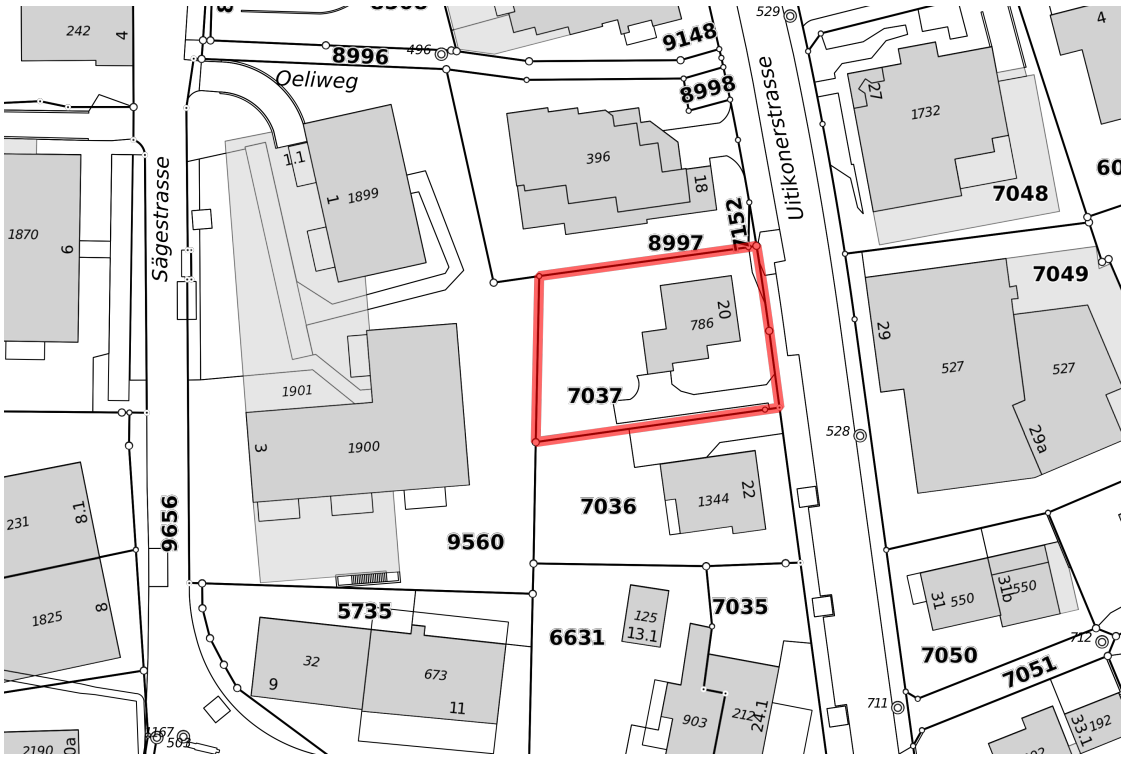
Durch den Wegfall der Wohnsitzpflicht wird das Pfarrhaus wird nicht mehr für den ursprünglichen Zweck benötigt. Das bestehende Gebäude ist in einem schlechten Zustand. Für eine weitere Vermietung wären grössere Investitionen erforderlich und daher steht das Wohnhaus zurzeit leer. Im Weiteren ist das Grundstück mit dem Einfamilienhaus stark unternutzt.

Gestützt auf die Machbarkeitsstudie von Bühler Hartmann Architekten hat sich die Kirchgemeinde Schlieren für einen Ersatzneubau entschieden. Dabei sollen die Möglichkeiten der gültigen Bauordnung ausgeschöpft werden.

Mit einem Wettbewerb soll ein qualitativ hochstehendes Projekt evaluiert werden, welches die Anforderungen an Städtebau und Architektur, wertvolle Aussenräume, attraktive Wohnnutzungen mit hohem Gebrauchswert und die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit einlöst.

Perimeter

Der Perimeter für den Projektwettbewerb umfasst die Parzelle 7037 mit 676 m2 Grundstückfläche.



Situation 1:1000

Aufgabe

Mit dem Ersatzneubau will die Reformierte Kirche Schlieren neue attraktive Wohnungen mit bezahlbaren Mieten für eine breite Bevölkerungsschicht entwickeln und realisieren. Dabei sind Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, die den verschiedenen Nutzungsbedürfnissen der Bewohnenden entsprechen.
Der zentrumsnahe Standort eignet sich hervorragend für Familien, Paare und Singles.

Ziele

Bei der Ausarbeitung der Projektvorschläge sind folgende Ziele zu beachten:

- Städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle Bauten. Die Möglichkeiten der Bauordnung sollen möglichst ausschöpft werden, im Sinne einer haushälterischen Nutzung des ganzen Areals. Je nach Wohnungsmix, können ca. 7 neue Wohnungen realisiert werden.
- Zeitgemässe und hochwertige Mietwohnungen, die den spezifischen Wohnbedürfnissen einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht, d.h. für jüngere und ältere Menschen in Ein- und Mehrpersonenhaushalten gerecht werden und die einen hohen Gebrauchswert besitzen.
- Attraktive Aussenräume die auch für gemeinschaftliche Aktivitäten geeignet sind.
- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten.
- Ökologisch nachhaltige Projekte, die ressourcen- und klimaschonend gebaut und betrieben werden.