

DIETIKON  
ERSATZNEUBAU WOHNHAUS MÜHLEHALDENSTRASSE 19

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm (Auszug für Präqualifikation)

## Impressum

Ausschreibende Stelle:

Reformierte Kirche Dietikon

Bremgartenstrasse 47

8953 Dietikon

Inhalt / Redaktion:

Beat Schlatter / Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH

Zürich, 05.03.20

## 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	7
	Anforderungen Abgabe	8
	Veröffentlichung und Ausstellung	9
B	AUFGABEN UND ZIELE	10
	Ausgangslage	10
	Perimeter	10
	Aufgabe	11
	Ziele	11

## A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### **Auftraggeberin und Verfahren**

Die reformierte Kirche Dietikon führt einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch, für den Ersatzneubau des Wohnhauses an der Mühlehaldenstrasse 19 in Dietikon.

### **Ausschreibende Stelle**

Evang.- ref. Kirchgemeinde Dietikon  
Bremgartenstrasse 47  
8953 Dietikon

### **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 **max.** 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 (**ohne** Referenzobjekte auf A3-Seiten). Mehrfachbewerbungen der externen Büros für Bauleitung/Baumanagement sind zulässig.  
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, städtebaulicher und landschaftsarchitektonischer Qualität funktionale und nachhaltige Bauten und Anlagen zu projektieren und auszuführen.
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration)  
Vorausgesetzt wird ein qualitativvolles 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 Nachwuchsteams (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

- Werner Hogg, Kirchenpflege, Finanzen & Kommunikation (mit Stimmrecht)
- Hansjörg Gloor, Kirchenpflege, Präsidium (mit Stimmrecht)
- Heinrich Brändli, Gemeindeschreiber Kirche Dietikon (mit Stimmrecht)
- Evi Weidmann, Kirchenpflege, Liegenschaften & Personal (ohne Stimmrecht, Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

- Miriam Jack, Architektin, Fahrländer Scherrer Architekten, Zürich (mit Stimmrecht)
- Michael Wagner, Architekt & Städtebauer, Wagner Vanzella Architekten, Zürich (mit Stimmrecht)
- Raphael Gloor, Landschaftsarchitekt, Zschokke + Gloor Landschaftsarch., Jona (mit Stimmrecht)
- Beat Schlatter, Architekt, Zürich (Ersatzpreisrichter)

Vertreter der Stadt Dietikon in beratender Funktion

- Peter Baumgartner, Stadt Dietikon, Leiter Hochbauabteilung

Expertinnen- und Experten:

- Experten werden bei Bedarf zugezogen

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 / ökologische Nachhaltigkeit

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 honorarberechtigte Bausumme gilt 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 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 Montag 09. März 2020 stehen die Unterlagen unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) bereit

### *Eingabe Bewerbungsunterlagen*

- Montag 06. April 2020 / bis 17.00 Uhr (Datum Poststempel nicht massgebend)

Aufschrift: „Wettbewerb Mühlehaldenstrasse 19 Dietikon“

Eingabeort: Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH, Am Schanzengraben 15, 8002 Zürich

Öffnungszeiten: Werktags 08.00 - 12.00 Uhr / 13.30 - 17.00 Uhr

### *Startveranstaltung mit Ausgabe Wettbewerbsunterlagen*

- Montag 25. Mai / 09.00 Uhr Mühlehaldenstrasse 19, 8953 Dietikon

Mit Begehung des Areals und Abgabe des Modells (Grösse ca. 45 x 45 x 20 cm).

Die weiteren Arbeitsunterlagen werden vorgängig per Mail versendet.

### *Fragenstellung*

- Freitag 05. Juni 2020 / bis 17.00 Uhr

Eingabe schriftlich und anonym (Datum Poststempel nicht massgebend).

Aufschrift, Eingabeort und Öffnungszeiten wie oben.

### *Fragenbeantwortung*

- Freitag 12. Juni 2020

Die Fragen und Antworten werden den Teams per mail zugestellt am

### *Abgabe der Pläne*

- Freitag 14. August 2020 / bis 17.00 Uhr (Datum Poststempel nicht massgebend)

Aufschrift, Eingabeort und Öffnungszeiten wie oben.

### *Abgabe der Modelle*

- Freitag 21. August 2020 / 17.00 Uhr (Datum Poststempel nicht massgebend)

Aufschrift, Eingabeort und Öffnungszeiten wie oben.

### *Ausstellungs - Apéro*

- Mitte / Ende Oktober 2020

Ort und das Datum werden noch bekanntgegeben.

## **Unterlagen Ausgabe**

Folgende Unterlagen werden abgegeben:

- Programm Studienauftrag (pdf)
- Katasterplan mit Höhenlinien aus DTM (pdf, dwf)
- Grundbuchauszug (pdf)
- Kennzahlen-tool (xlsx)

- Bauordnung 1987/2014, Stadt Dietikon (pdf)
- Zonenplan 1996/2008, Stadt Dietikon (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)
- Modellunterlage Gips 1 : 200
- Luftaufnahmen von 1958 und 1976 aus ETH Zürich e-pics Bildarchiv Online
- Machbarkeitsstudie Neff Architektur, dat. 27.02.2018
- Machbarkeitsstudie Neff - Stellungnahme Stadt Dietikon, 16.03.2018

### **Anforderungen Abgabe**

Es sind maximal 2 Pläne DIN-AO Querformat abzugeben. Alle Pläne und Dokumente sind mit der Projektbezeichnung „Wettbewerb Mühlehaldestrasse 19 Dietikon“ 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 1:200 (Detaillierungsgrad wie 1:500)
- Schwarzplan im Umkreis von ca. 100m 1:1000
- 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)
- Wohnungsspiegel mit HNF+NNF (SIA 416)
- Verfassercover 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, sind darzustellen. Es ist mit dem Vermerk „Wettbewerb Mühlehaldenstrasse 19 Dietikon " 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

Die reformierte Kirchgemeinde Dietikon ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 2844 an der Mühlehaldenstrasse 19 in Dietikon. Auf dem Areal befinden sich das ehemalige Pfarrhaus aus den 1930er Jahren. Das Einfamilienhaus ist schon seit langem an Dritte vermietet und wird für kirchliche Zwecke nicht mehr benötigt.

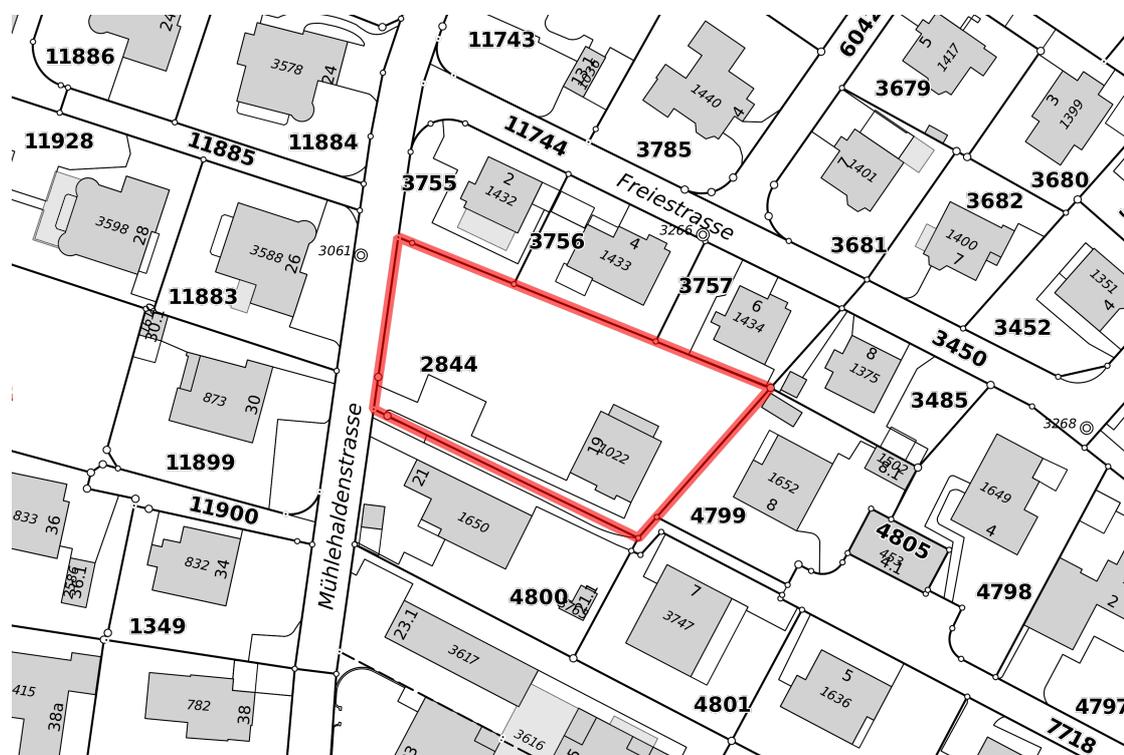
Das heutige Gebäude ist in einem sehr schlechten baulichen und energetischen Zustand. Für eine weitere Vermietung wären sehr hohe Investitionen erforderlich. Im Weiteren ist das Grundstück mit dem Einfamilienhaus sehr stark unternutzt.

Gestützt auf die Machbarkeitsstudie von Neff Architektur hat sich die Kirchgemeinde Dietikon 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 sowie an die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit einlöst.

### Perimeter

Der Perimeter für den Projektwettbewerb umfasst die Parzelle 2844 mit 1080 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.



Situation 1:1000

## **Aufgabe**

Mit dem Ersatzneubau will die Reformierte Kirche Dietikon 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 ausgeschöpft werden, im Sinne einer haushälterischen Nutzung des ganzen Areals. Je nach Wohnungsmix, können 4 bis 6 neue Wohnungen realisiert werden.
- Zeitgemässe und hochwertige Mietwohnungen für Familien, die einen hohen Gebrauchswert und Ausbaustandard 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. Die Kennwerte des Minergie-ECO-Standards sind zu erreichen.