



«SIEDLUNG PÜNT» ERSATZNEUBAU ETAPPE 1, EGG / ZH

EINSTUFIGER PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN
VERFAHREN – PROGRAMMAUSZUG MÄRZ 2020
SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT EIGENGRUND



Impressum

Bauherrschaft:
Siedlungsgenossenschaft Eigengrund
Letzigraben 33
8003 Zürich

Inhalt/Redaktion:
Britta Bökenkamp, planzeit GmbH

Fotos/Pläne (massstabslos):
planzeit GmbH

Zürich, 31.03.2020

INHALTSVERZEICHNIS

01	ÜBERBLICK	5
02	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	8
2.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens.....	8
2.2	Ausschreibende Stelle	8
2.3	Grundlagen und Rechtsweg.....	8
2.4	Teilnahmeberechtigung	9
2.5	Preise und Entschädigungen	9
2.6	Absichtserklärung, Weiterbearbeitung	9
2.7	Konditionen Planerleistungen.....	10
2.8	Eigentums- und Urheberrechte	10
2.9	Bekanntmachung der Ergebnisse.....	11
2.10	Preisgericht, Experten und Vorprüfung	11
03	BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION	12
3.1	Eignungskriterien	12
3.2	Auswahl der Teilnehmenden	12
3.3	Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen.....	12
3.4	Einzureichende Unterlagen	12
3.5	Ablauf und Termine Präqualifikation	13
04	BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB.....	14
4.1	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	14
4.2	Ablauf und Termine Projektwettbewerb	15
4.3	Unterlagen Ausgabe.....	15
4.4	Einzureichende Unterlagen	16
05	AUSGANGSLAGE, AUFGABE UND ZIELE.....	18
5.1	Porträt Bauherrschaft.....	18
5.2	Gemeinde Egg	18
5.3	Ausgangslage	20
5.4	Auslöser.....	21
5.5	Gestaltungsplan und Richtprojekt	21
5.6	Bilder Areal und Umgebung	24
5.7	Perimeter	26
5.8	Ziele.....	27
5.9	Aufgabe Architektur.....	28
5.10	Aufgabe Aussenanlagen	29
5.11	Aufgabe Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit	30
5.12	Etappierung	30

o6	RAHMENBEDINGUNGEN	31
6.1	Massgebende Bauvorschriften	31
6.2	Grundstücksdaten	31
6.3	Gestaltungsplan.....	31
6.4	Gewachsenes Terrain	32
6.5	Feinerschliessung und Hauszugänge	32
6.6	Erschliessung MIV.....	32
6.7	Gewährleistung Zufahrt zu Parzelle Kat.-Nr. 645.....	32
6.8	Parkierung.....	33
6.9	Zivilschutzraum	34
6.10	Hindernisfreies Bauen	34
6.11	Brandschutz.....	35
6.12	Lärm	35
6.13	Geologie und Grundwasser	36
6.14	Naturgefahren	39
6.15	Erdbeben	39
6.16	Nachhaltigkeit und Energie.....	39
6.17	Kosten und Wirtschaftlichkeit	40
o7	RAUMPROGRAMM	41
7.1	Wohnungsspiegel	41
7.2	Raumprogramm	41
7.3	Raumprogramm tabellarisch	44
o8	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	46

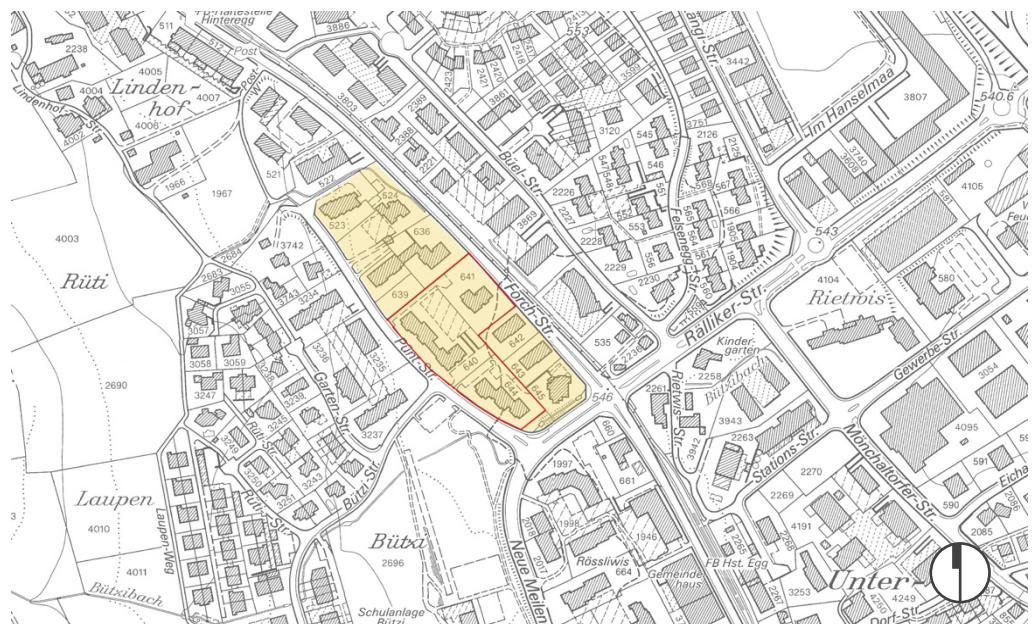
01 ÜBERBLICK

AUSGANGSLAGE Die «Siedlung Pünt» der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) wurde im Jahre 1964 erbaut und liegt an gut erschlossener, zentraler Lage im Dorfzentrum von Egg an der Forchstrasse. Direkt hinter der «Goldküste», nur durch den Pfannenstiel getrennt gelegen, bekommt Egg unterdessen den wachsenden Siedlungsdruck einer zahlungskräftigen Bewohnerschaft zu spüren. Die Grundstücks- und Mietpreise steigen. Zahlbarer Wohnraum ist nur noch wenig verfügbar.

BAUHERRSCHAFT Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) ist der Gemeinnützigkeit, dem Menschen, der Umwelt und der Gesellschaft verpflichtet und verfügt über rund 1000 Wohnungen im Raum Zürich. Sie stellt Wohnraum für Menschen aus allen Einkommens- und Bevölkerungsschichten zur Verfügung und fördert ein tolerantes, nachbarschaftliches Zusammenleben ihrer unterschiedlichen Mieterschaft. Die SGE baut nachhaltig, umwelt- und gesundheitsbewusst, sowie gemeinschaftsfördernd und legt grossen Wert auf gute Architektur.

AUSLÖSER Die «Siedlung Pünt» wurde 1964 im Rahmen einer Gesamtüberbauung entlang der Forchstrasse mit bis zu sechsgeschossigen Wohnbauten und gegen die ruhigere Püntstrasse vorwiegend mit dreigeschossigen Riegeln bebaut. Die SGE ist Eigentümerin der Parzellen 523, 524, 636, 640, 641 und 644. Bei den Parzellen 637 und 639 verfügt die SGE über ein Miteigentum. Das Planungsgebiet ist Teil davon und umfasst heute fünf dreigeschossige und zwei fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser mit 64 Wohnungen von 2 bis 4.5 Zimmern. Insgesamt entsprechen die Wohnungen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Machbarkeitsstudie 2012 zeigte, dass die Sanierungskosten zu hoch ausfallen würden und der Ersatz der Siedlung zudem mit einem Ausnützungsverlust einhergehen würde. Unter Einbezug der Gesamtüberbauung in die Betrachtung zeigte sich ein enormes städtebauliches Ausnutzungspotential. Die SGE entschied sich daher, dieses, zusammen mit den angrenzenden Grundeigentümern, mittels Gestaltungsplan auszuschöpfen. Der Gestaltungsplan wurde Mitte 2019 rechtskräftig.

AREAL

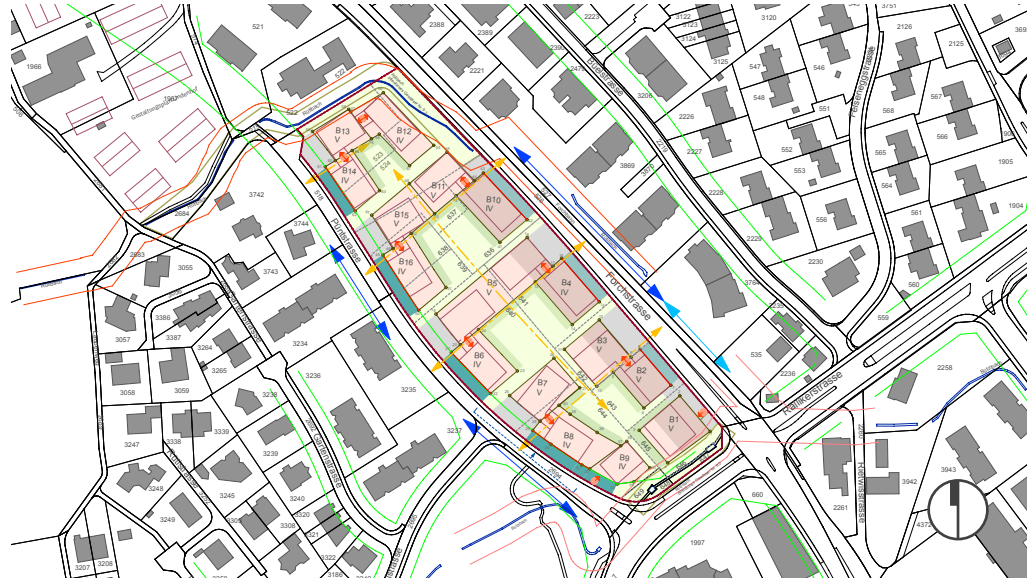


Situationsplan o. Massstab, Gestaltungsplangebiet (gelb), Wettbewerbsperimeter (rot)

GESTALTUNGS- PLAN

Der Gestaltungsplan verfolgt das Ziel, gleichzeitig mit einer verdichteten Bebauung mit einer Ausnützung von 110%, dörfliche Strukturen einer ländlichen Gemeinde aufzugreifen. Mit den vorgegebenen Strukturen soll ein gemeinschaftliches Zusammenleben gefördert und eine eigene hohe Siedlungsidentität geschaffen werden.

Bodennahes Wohnen mit privaten Aussenräumen und ein hoher Bezug der Wohnungen zum Aussenraum sind wesentliche Anforderungen, die dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen.



Gestaltungsplan Pünt

AUFGABE

Auf den Baufeldern B4 – B9 sind ca. 90 qualitativ hochstehende Wohnungen im günstigen und mittleren Segment zu planen. Es wird daher eine breite Palette von unterschiedlichen Wohnungsgrössen vorgegeben. Aufgrund der hohen Nachfrage an Alterswohnungen in der Gemeinde Egg entfällt dabei ein Anteil von ca. 65% auf 2- 3 ½ Zimmer Wohnungen. Diese sind so zu planen, dass sie als attraktive Alterswohnungen genutzt werden können. Zudem sollen innovative Wohnkonzepte für Familien und eine jüngere Mieterschaft angeboten werden. Gemeinschaftliche Räume ergänzen das Raumprogramm.

Die Baufelder B10 -B16 sollen in einer 2. Etappe, mit einem Zeithorizont von 10 -15 Jahren, erneuert werden. Für diese soll mit einfachen, "provisorischen" Mitteln eine Umgebungsgestaltung vorgeschlagen werden, um bereits mit dem Ersatzneubau die Grundstücke über die Aussenraumgestaltung zusammenzubinden.

VERFAHREN

Es wird ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss SIA 142 mit zehn teilnehmenden Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten ausgeschrieben. Davon können zwei Nachwuchsteams sein.

ERSTELLUNGS- KOSTEN

Es werden Projekte mit hoher Flächeneffizienz erwartet, welche die Limiten der kantonalen Wohnbauförderung einhalten können.

TERMINE

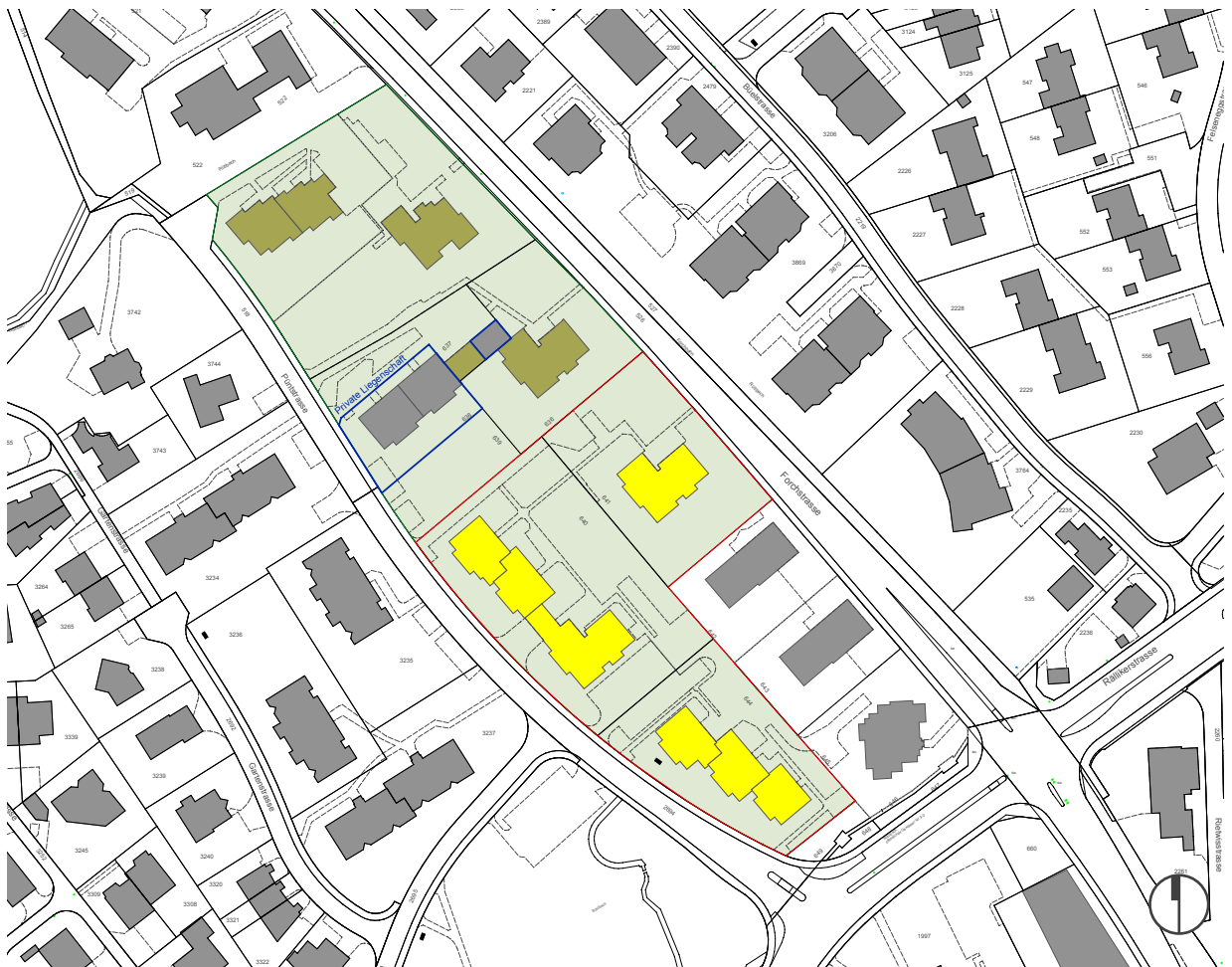
Eine Verschiebung
der Termine auf-
grund der Corona-
Epidemie bleibt
vorbehalten

Eingang Bewerbungen
Ausgabe Unterlagen, Arealbegehung
Eingang Fragen
Abgabe Pläne und Unterlagen
Abgabe Modelle
Abschluss Jurierung
Start Projektierung

bis 30. April 2020
18. Juni 2020
bis 03. Juli 2020
10. September 2020
24. September 2020
Ende Okt./Anfang Nov. 2020
Juni/Juli 2021



Übersichtsplan Egg o. Massstab, Lage Areal im Ortsgebiet



Kataster o. Massstab (Etappe SGE1 = gelb, Etappe SGE2 = grün)
 Plaungsperimeter Wettbewerb — Freiraumperimeter

O2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 AUFTRAGGEBERIN UND ART DES VERFAHRENS

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund veranstaltet ein Konkurrenzverfahren, um Vorschläge für den Neubau der ersten Etappe der Siedlung Pünt in Egg zu erhalten. Das Verfahren wird als anonymer, einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der Präqualifikation nimmt das Preisgericht aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 10 Bewerbende für den Projektwettbewerb ausgewählt. Davon können zwei Büros ausgewählt werden, welche den Kriterien für Nachwuchs entsprechen.

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des bestmöglichen Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung. Das Preisgericht kann bei nicht Erreichen der Verfahrensziele ein oder mehrere Projekte in einer optionalen Bereinigungsstufe anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird dem Aufwand entsprechend separat entschädigt.

2.2 AUSSCHREIBENDE STELLE

Im Auftrag der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund:

planzeit GmbH

Britta Böckenkamp

Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

044 201 37 73, britta.boeckenkamp@planzeit.ch, www.planzeit.ch

2.3 GRUNDLAGEN UND RECHTSWEG

Das Verfahren untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Für den Projektwettbewerb gilt die Ordnung SIA 142.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes erkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen an. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist Schweizer Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Programmpräzisierungen

Die Veranstalterin behält sich vor, zwischen der Präqualifikationsphase und der Ausgabe des Projektwettbewerbs und bei einer allfälligen optionalen Bereinigungsstufe, Präzisierungen des Programms vorzunehmen.

Anonymität

Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Die abzugebenden Unterlagen (Pläne, Dokumente, Modell etc.) sind mit der Aufschrift **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** und einem **Kennwort** zu versehen. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss des Verfahrens. Die Vorprüfung nimmt eine Anonymisierung der eingereichten digitalen Daten vor. Die digitalen Daten werden für die Vorprüfung und zur Dokumentation der Projekte benötigt.

2.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind Teams bestehend aus den Sparten:

- Architektur
- Landschaftsarchitektur

Bewerbung Präqualifikation

Mehrfachbewerbungen aus dem Fachbereich Architektur sind nicht zulässig. Die Federführung liegt bei den Architekten. Bilden sich Arbeitsgemeinschaften aus der Sparte Architektur, so muss ein Mitglied als federführend bezeichnet werden.

Kann das Baumanagement nicht durch das Architekturbüro erbracht werden, ist die Teambildung mit einem Baumanagementbüro notwendig. Mehrfachbewerbungen sind dabei zulässig.

Weitere Fachplaner (Ingenieur/ HLKS/ Akustik etc.) können bei Bedarf hinzugezogen werden, Mehrfachnennungen dieser sind zulässig.

Die gruppeninterne Aufteilung allfälliger Preise ist Sache des Bearbeitungsteams.

Allgemeiner Hinweis zur Bewerbung

Da Mehrfachnennungen der Sparte Landschaftsarchitektur für das vorliegende Verfahren nicht als sinnvoll erachtet werden, **möchte man auf eine Bewerbung der Landschaftsarchitektur im Rahmen der Präqualifikation absehen**. Die Teambildung mit einem Landschaftsarchitekturbüro erfolgt im Anschluss an die Präqualifikation.

Teambildung mit Landschaftsarchitekturbüro

Zusammen mit der Bestätigung ihrer Teilnahme am Verfahren geben die mittels Präqualifikation ausgewählten Architektinnen und Architekten ihr Teammitglied der Sparte Landschaftsarchitektur bekannt. Eine Mehrfachnennung der Landschaftsarchitekturbüros am Verfahren ist ausgeschlossen. Die Teambildung wird anschliessend durch die Jury genehmigt und dem federführenden Büro durch die ausschreibende Stelle per Mail bestätigt.

Ausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Experten) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2.5 PREISE UND ENTSCHÄDIGUNGEN

Die Teilnahme am Präselektionsverfahren wird nicht entschädigt.

Für Preise und Entschädigungen der Projekteingaben steht eine Gesamtsumme von CHF 200 000 exkl. MWST zur Verfügung. Es werden mindestens drei Projekte mit Preisen ausgezeichnet. Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt erhält eine fixe Entschädigung von CHF 5 000.

Das Preisgeld wird im Ermessen des Preisgerichts und gemäss Rangierung an die Teilnehmer ausgerichtet. Die Ankäufe betragen max. 40% der Gesamtpreisumme. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert werden und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

2.6 ABSICHTSERKLÄRUNG, WEITERBEARBEITUNG

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund beabsichtigt mit dem ausgelobten Planungsteam einen Vertrag auf der Grundlage des KBOB-Planervertrags (2018) mit 100% Teilleistungen auszuarbeiten. Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 und 105 (Ausgaben 2014). Die Bauherrschaft behält sich vor, Architekt und Baumanagement mit einzelnen Verträgen je direkt zu beauftragen. Die Planungsaufträge werden phasenweise nach SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare ausgelöst.

Es ist vorgesehen das Projekt über alle Phasen im konventionellen Modell umzusetzen. Die Vergabe an

eine Generalunternehmung bleibt nur für den Fall vorbehalten, dass es zu Problemen bei einer konventionellen Umsetzung kommt.

Vorbehalt

Die Auftragserteilung zur weiteren, phasenweisen Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die Generalversammlung, Rechtsmittelverfahren sowie dem Zustandekommen eines Vertrags.

2.7 KONDITIONEN PLANERLEISTUNGEN

Die Konditionen für die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam werden durch die Auftraggeberin folgendermassen festgelegt:

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:

- Koeffizienten $Z_1=0.062$, $Z_2=10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
- Schwierigkeitsgrad und Anpassungsfaktor
Architektur $n=1.00$, $r=1.0$
Landschaftsarchitektur $n=1.00$, $r=1.0$
- Teamfaktor $i=1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s=1.0$
- Stundensatz CHF 135.–

Die Honorierung der erbrachten Leistungen erfolgt nach Phasen und einem Zahlungsplan nach Leistungsfortschritt. Zusatzleistungen werden nach den jeweiligen Ordnungen SIA 102/103/105/108 abgerechnet.

Weitere Fachplaner

Diejenigen Fachpersonen, welche am Verfahrenserfolg einen wesentlichen Anteil haben, können unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt werden. Für die Honorierung der Leistungen weiterer Planer erfolgen separate Ausschreibungen im Konkurrenzverfahren.

Plausibilisierung Grobkostenschätzung für Baukredit

Es ist vorgesehen den Baukredit auf Basis des Wettbewerbsprojekts durch die Generalversammlung im Frühjahr 2021 genehmigen zu lassen und anschliessend mit dem Vorprojekt zu beginnen. Für die Kreditgenehmigung ist eine Plausibilisierung der Grobkostenschätzung aus der Vorprüfung des Wettbewerbsverfahrens durch das siegreiche Team vorzunehmen. Diese Leistung wird als Teil des Vorprojekts vergütet. Bei Ablehnung des Kredits wird der Aufwand im Stundenaufwand verrechnet.

Grobtermine und Meilensteine

Es sind folgende Grobtermine geplant:

Plausibilisierung Grobkostenschätzung	bis Mitte Dezember 2020
Genehmigung Baukredit an Generalversammlung	Mai/Juni 2021
Vertragsabschlüsse	Juni 2021
Beginn Vorprojekt	Juli 2021
Beginn Bauprojekt	Frühling 2022
Baubeginn	Mitte 2024
Geplanter Bezugstermin	Mitte 2026

2.8 EIGENTUMS- UND URHEBERRECHTE

Die eingereichten Unterlagen und Modelle der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Diese darf die Projekte unter Namensnennung der Verfassernden veröffentlichen. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden.

2.9 BEKANNTMACHUNG DER ERGEBNISSE

Die Ergebnisse des Verfahrens werden durch das Preisgericht in einem schriftlichen Jurybericht festgehalten und sämtlichen Teilnehmern zugänglich gemacht. Die Auftraggeberin wird die Ergebnisse der Fachpresse bekannt geben und nach Abschluss des Verfahrens die Arbeiten öffentlich ausstellen.

Bis zur offiziellen Veröffentlichung der Ergebnisse gilt für alle am Verfahren Beteiligten eine Geheimhaltungspflicht über die Inhalte des Verfahrens.

2.10 PREISGERICHT, EXPERTEN UND VORPRÜFUNG

Sachpreisgericht

- Lukas Schmid, SGE Vorstand
- Edi Rosa, SGE Vorstand
- Evelyn Strübi/Franziska Carli, Mietervertretung (mit einer Stimme)
- Julia Rubin, SGE, Projektleitung Bauherr (Ersatz)

Fachpreisgericht

- Marc Loeliger, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Ivana Vukoja, Architektin, Zürich
- Detlef Horisberger, Architekt, Zürich
- Marie Noelle Adolph, Landschaftsarchitektin, Zürich
- Liliane Haltmeier Architektin Zürich, (Ersatz)

Experten

- Projektökonomie: Mauro Cerrato, TAKT AG
- Nachhaltigkeit: Andreas Edelmann, Edelmann Energie AG
- Lärm: Basler & Hofmann

Bei Bedarf werden weitere Expertinnen und Experten hinzugezogen. Während des Verfahrens können weder bei den externen Experten, der Bauherrschaft, der ausschreibenden Stelle noch bei den örtlichen Behörden Auskünfte eingeholt werden. **Fragen zum Verfahren können ausschliesslich im Rahmen der Fragenbeantwortung gestellt werden.**

Verfahrensbegleitung, Vorprüfung und Sekretariat

- Britta Bökenkamp, planzeit GmbH
Für die Vorprüfung werden die beratenden Experten und bei Bedarf weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

03 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

3.1 EIGNUNGSKRITERIEN

- Qualität der Referenzprojekte mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität
- Projektierungs- und Ausführungskompetenz: Beurteilt wird die Kompetenz, funktionale und nachhaltige Bauten in hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zu projektieren und auszuführen

3.2 AUSWAHL DER TEILNEHMENDEN

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnete Verfasserangaben

Die Präselektion erfolgt gemäss den Eignungskriterien durch das Preisgericht. Die Reihenfolge der Eignungskriterien enthält keine Wertung. Es wird beabsichtigt 10 Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb auszuwählen.

Nachwuchsteams

Das Preisgericht behält sich vor maximal 2 Nachwuchsteams zur Teilnahme am Projektwettbewerb einzuladen.

Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden. Eine Bewerbung als Nachwuchsarchitekturbüro muss folgende Bedingung erfüllen: **Das Alter der geschäftsführenden Personen des Architekturbüros darf maximal 40 Jahre** (bis und mit Jg. 1980) **sein**. Teams, die sich als Nachwuchs bewerben, müssen dieses bei der Selbstdeklaration vermerken.

3.3 VERZEICHNIS DER ABGEGEBENEN UNTERLAGEN

Bezeichnung/ Inhalt		Format
01	Teilnahmeformular/Selbstdeklaration Architektur/Baumanagement	.doc/.pdf
02	Wettbewerbsprogramm, Stand 31.03.2020	.pdf
03	Luftbild des Areals, M 1:2000	.tif
04	Übersichtplan, M 1:1000	.jpg
05	Gestaltungsplanunterlagen	.pdf

3.4 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Verfasserangabe

Die Teams haben für jedes Teammitglied (z.B. bei Arbeitsgemeinschaften) eine separat ausgefüllte und unterschriebene Selbstdeklaration mit dem Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit einzureichen.

Nachwuchsbüros müssen sich als solche in ihrer Selbstdeklaration ausweisen.

Referenzobjekte A3

Für den Fachbereich Architektur sind **maximal zwei** A3-Seiten quer mit je einer Referenz, vorzugsweise im Bereich von Wohnungsbauten oder von Projekten vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität abzugeben. Wohnungsgrundrisse sollen gut lesbar dargestellt werden.

Es sind **keine weiteren** Referenzblätter von anderen Teammitgliedern abzugeben. Sämtliche Bewerbungsunterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Abgabe

Sämtliche Unterlagen sind einheitlich zu kennzeichnen und in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** und in digitaler Form als .pdf auf einem Datenträger einzureichen. Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung nicht massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Verantwortung für die rechtzeitige Eingabe liegt bei den Teilnehmern. Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden. Nicht vollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Jedes Planungsteam darf nur ein Bewerbungsdossier einreichen. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Abgabe Bewerbung (Präqualifikation) tabellarisch

Bezeichnung	Bemerkung	Format
Selbstdeklaration Architektur	Ausgefüllt und unterzeichnet	A4 hoch, Papier + .pdf
Evt. Selbstdeklaration Baumanagement	Ausgefüllt und unterzeichnet	A4 hoch, Papier + .pdf
Referenzen Architektur (1 Projekt pro Seite)	einseitig bedruckt	max. 2 A3- Blätter quer, Papier + .pdf
Weitere Abgaben	keine	-

3.5 ABLAUF UND TERMINE PRÄQUALIFIKATION

Ausschreibung

Ab dem **Freitag, 03 April 2020** können die Ausschreibungsunterlagen auf <http://www.konkurado.ch> und www.planzeit.ch/downloads heruntergeladen werden. Es wird kein Postversand durchgeführt.

Eingabe der Bewerbungen

Bis spätestens **Donnerstag, 30. April 2020 um 16.00 Uhr** müssen alle Anmeldungen mit dem Vermerk **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** zur Teilnahme bei der ausschreibenden Stelle eingetroffen sein (Poststempel nicht maßgebend).

Abgaben per Post oder direkt:

planzeit GmbH
Rosengartenstrasse 1
7. Obergeschoss
8037 Zürich

Öffnungszeiten am 30.04.2020:

10.00–12.00
14.00–16.00

Benachrichtigung

Die Auswahl der teilnehmenden Teams erfolgt am **25. Mai 2020**. Alle Bewerbenden werden am folgenden Tag per Mail informiert.

Die ausgewählten Teams bestätigen ihre Teilnahme am Verfahren innerhalb von zwei Wochen bis zum **08. Juni 2020** per Mail und benennen gleichzeitig das Landschaftsarchitekturbüro für ihr Team.

O4 BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB

4.1 BEURTEILUNGSKRITERIEN PROJEKTWETTBEWERB

Die Beiträge werden durch das Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Gremium wird aufgrund dieser Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

Städtebau, Architektur, Aussenraum

- Einbindung in den ortsräumlichen Kontext, Adressbildung, Erschliessung
- Potential zur Weiterentwicklung in nachfolgenden Etappen
- Hohe architektonische Qualität
- Bezug der Wohnungen zum Aussenraum
- Differenzierte Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität

Funktionalität

- Gebrauchswert der Gebäude und Nutzungseinheiten
- Hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Potential für gemeinschaftliches Zusammenleben
- Qualität der gemeinschaftlichen Bereiche
- Einhaltung Raumprogramm und betrieblicher Anlagen

Wirtschaftlichkeit

- Einhaltung Kostenziel
- Hohe Flächeneffizienz, Einhaltung der Vorgaben des Raumprogramms
- Niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten
- Einfache, effiziente Gebäudelayouts (Statik, Medienverteilung, Technik etc.)

Ökologische Nachhaltigkeit (Energiebilanz/Bauökologie)

- Erfüllung des MINERGIE®-ECO-Standards
- Kompaktheit der Baukörper
- Energieeffizienz
- Primärenergieaufwand und Treibhausgasemissionen
- Gebäudetechnische Funktionalität (z. B. Tageslichtnutzung)
- Bauökologische Eigenschaften

4.2 ABLAUF UND TERMINE PROJEKTWETTBEWERB

Ausgabe Unterlagen und Arealbesichtigung

Es ist vorgesehen sämtliche Verfahrensunterlagen anlässlich einer Arealbesichtigung mit Erläuterung der Aufgabenstellung am **18. Juni 2020, 16.30 bis ca. 18.00 Uhr** den teilnehmenden Teams abzugeben. Auf Grund der Corona-Krise erfolgt die Ausgabe der Unterlagen unter Umständen per mail. Der genaue Ablauf wird mit der Zusage zur Teilnahme bekanntgegeben.

Fragenbeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Zur Beantwortung von Fragen wird eine Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind schriftlich und anonym mit dem Vermerk Aufschrift **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** bis spätestens **03. Juli 2020** per Post (Poststempel nicht massgebend) bei der externen Wettbewerbsbegleitung einzureichen. Zu spät eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt und nicht beantwortet.

Abgaben per Post oder direkt:

planzeit GmbH, Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

Das Dokument der Fragenbeantwortung wird dem federführenden Mitglied der teilnehmenden Teams am **17. Juli 2020** per Mail zugesandt. Das federführende Mitglied des Teams ist dafür verantwortlich, die Fragenbeantwortung seinen Teammitgliedern zukommen zu lassen.

Die Antworten ergänzen das vorliegende Programm und sind für die Veranstalterin, das Preisgericht sowie die Teilnehmer verbindlich.

Abgabe der Pläne und Unterlagen

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind mit einem **Kennwort** und dem Vermerk **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** versehen, bis am **10. September 2020, bis 16.00 Uhr** bei der ausschreibenden Stelle einzureichen (Das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst ist nicht massgebend).

Abgaben per Post oder direkt:

planzeit GmbH, Rosengartenstrasse 1, 7. OG, 8037 Zürich

Abgabe der Modelle

Die Modelle sind mit dem gleichen **Kennwort** wie die Pläne am **24. September 2020, bis 16.00 Uhr** direkt bei der ausschreibenden Stelle einzureichen. (s. o.)

4.3 UNTERLAGEN AUSGABE

Bezeichnung/ Inhalt	Masstab	Format
A Allgemeine Unterlagen		
01 Teilnahmeformular		.doc/.pdf
02 Programm Projektwettbewerb		.pdf/Papier
03 Luftbilder des Areals		.jpg/.pdf
04 Flächentabelle Neubauten (gemäss SIA 416)		.xls/.pdf
B Planunterlagen		
05 Übersichtsplan	1:2000	.pdf
06 Katasterplan mit Höhenkurven, Werkleitungen und Layer Beschrieb	1:500	.dwg/.dxf/.pdf
C Modellunterlagen		
07 Gipsmodellbasis mit Plangrundlage	1:500	
08 Plangrundlage Gipsmodell		.dxf/.dwg
D Berichte, weitere Unterlagen		
9 Gestaltungsplanunterlagen		.pdf
10 Bauleitbild SGE vom 15.11.2017		.pdf
11 Geotechnischer Bericht, Friedli Partner vom 19.03.2020		.pdf

4.4 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Sämtliche Unterlagen sind einheitlich und anonymisiert mit einem **Kennwort** zu kennzeichnen und mit dem Vermerk **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** in einer verschlossenen Mappe einzureichen. Jedes teilnehmende Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt

Allgemeines zur Abgabe

- Eine platzsparende Darstellung soll angestrebt werden.
- Die Pläne sind ungefaltet und ungerollt zu verpacken.
- Die Planunterlagen sind gut lesbar auf weissem Papier darzustellen.
- Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren. Für ein platzsparendes Layout können die Grundrisse gedreht werden und mit der Forchstrasse oben im Verlauf von Ost nach West angeordnet werden. (Nordpfeil angeben). Der Situationsplan im 1:500 ist genordet darzustellen.
- Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf allen Plänen anzugeben.
- Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Sie wird berücksichtigt, wenn sie klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).
- Alle Pläne, Dokumente und Couverts sind mit **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** und einem Kennwort zu versehen.
- In den Fassaden- und Schnittplänen sind sowohl das gewachsene wie auch das projektierte Terrain einzutragen.
- Projektvarianten sind nicht zulässig.
- Erläuterungen sowie **räumliche Darstellungen** sind auf den Plänen zu integrieren.

Pläne

Plansatz zweifach (davon 1x für Vorprüfung), maximal 4 Ao quer:

- Situationsplan Areal im Massstab 1:500 mit den projektierten Bauten und dem übergeordneten Konzept zur Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten und Parzellengrenzen zu enthalten.
- Alle relevanten Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1:200, übrige zum Verständnis notwendige Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1:500.
Dabei sind im Erdgeschoss die **neuen Höhenkoten** anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen, gleichfalls ist die Lage der Tiefgarage zu markieren. Sämtliche Räume sind mit den projektierten Raumflächen (m² HNF) und der entsprechenden Raumbezeichnung zu beschriften. Für die Wohnungen sind die projektierten Flächen (m² HNF total) mit der entsprechenden Wohnungsbezeichnung anzugeben. In den Schnitten und Ansichten ist das **gewachsene und das projektierte Terrain** anzugeben. Die Lage der Schnitte ist in den Grundrissen einzutragen.
- Fassadenausschnitt/Konstruktionsschnitt (Schnitt und Ansicht) im Massstab 1:50 mit Angaben zum angestrebten Schichtaufbau, zur Materialisierung und Dimensionierung sowie Aussagen zur Zusammenarbeit von Konstruktion, Materialisierung und Gebäudetechnik.
- Darstellung der wesentlichen Wohnungstypen im 1:100 mit eingetragenen Zimmer- und Wohnflächen sowie Möblierungsvorschlägen.
- Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Angaben zum Gesamtkonzept, Erschliessungskonzept, Architektur, Aussenraumkonzept, statischen Konzept, gebäudetechnisches Grobkonzept und Energietechnikangaben (Solarenergienutzung), Wirtschaftlichkeit und grobe Nachhaltigkeitsangaben (gemäss den Elementflächen Bauökonomie).
- Räumliche Darstellung

Einzureichende Verkleinerungen im Doppel

- Sämtliche Pläne sind zusätzlich auf Format A3 verkleinert im Doppel abzugeben.

Weitere einzureichende Dokumente (digital)

- Tabelle zur Erfassung der Elementflächen für den Nachweis Kennzahlen Bauökonomie und Nachhaltigkeit, gemäss SIA 416 (Format .xlsx) (Unterlage verwenden).
- Nachvollziehbare, schematische Darstellung der im Mengenblatt geforderten Flächen gem. SIA 416 (A4/A3).

Einzureichendes Verfassercover (mit Kennwort versehen)

- Ausgefülltes und unterzeichnetes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden).
- Einzahlungsschein

Einzureichende digitale Unterlagen

Folgende Unterlagen sind zum Zwecke der Vorprüfung sowie für den Jurybericht zusätzlich in digitaler Form auf einem Datenstick oder CD-ROM in einem mit dem **Kennwort** versehenen Briefumschlag zusammen mit dem Projekt einzureichen:

- Planunterlagen in digitaler Form (.pdf), geeignet für den Ausdruck auf Format A0 (in Originalgrösse und massstabsgetreu).
- Alle Abgabe-Plangrundlagen reduziert auf A3 als .pdf mit maximal 10 MB
- Räumliche Darstellungen separat im jpg-Format (300 dpi)
- Ausgefülltes Mengenblatt in digitaler Form (.xls) und (.pdf) inkl. schematische Darstellung Flächen

Alle Dateien sind zu anonymisieren und müssen das **Kennwort** enthalten.

Versteckte Hinweise auf die Verfassenden in elektronischen Daten können vermieden werden, wenn die letzte Speicherung der Excel-Datei und die Erstellung der PDF-Dokumente auf einem Endgerät vorgenommen werden, dessen Einstellungen nicht auf die Verfassenden schliessen lassen.

Modell

- Verpackt und mit **Kennwort** und Vermerk **Wettbewerb SGE «Siedlung Pünt»** beschriftet. Darstellung des Projektvorschlags im Massstab 1:500. Das Modell ist weiss zu gestalten.

05 AUSGANGSLAGE, AUFGABE UND ZIELE

5.1 PORTRÄT BAUHERRSCHAFT

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) wurde 1944 gegründet und verfügt heute über 16 Siedlungen mit rund 1040 Wohnungen im Raum Zürich. Sie ist der Gemeinnützigkeit, dem Menschen, der Umwelt und der Gesellschaft verpflichtet. Sie stellt Wohnraum für Menschen aus allen Einkommens- und Bevölkerungsschichten zur Verfügung, auch jenen, die auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind. In ihren Siedlungen fördert sie ein tolerantes, nachbarschaftlich ausgerichtetes Zusammenleben ihrer unterschiedlichen Mieterschaft. Die SGE bewahrt ihre wirtschaftliche Eigenständigkeit und strebt ein moderates Wachstum an.

Die SGE baut nachhaltig, umwelt- und gesundheitsbewusst, sowie gemeinschaftsfördernd. Dazu setzt die SGE auch auf die Soziokultur, welche die Siedlungskommissionen in unterschiedlichen Belangen im Sinne «Hilfe zur Selbsthilfe» unterstützt.

Sie fördert zudem den Einsatz erneuerbarer Energien und setzt sich für ressourcenschonendes Verhalten ein. Der SGE ist gute Architektur wichtig. Für drei ihrer Siedlungen hat die SGE die Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich erhalten.

5.2 GEMEINDE EGG

Egg bei Zürich: «Eigenständig, Grosszügig und Grün»

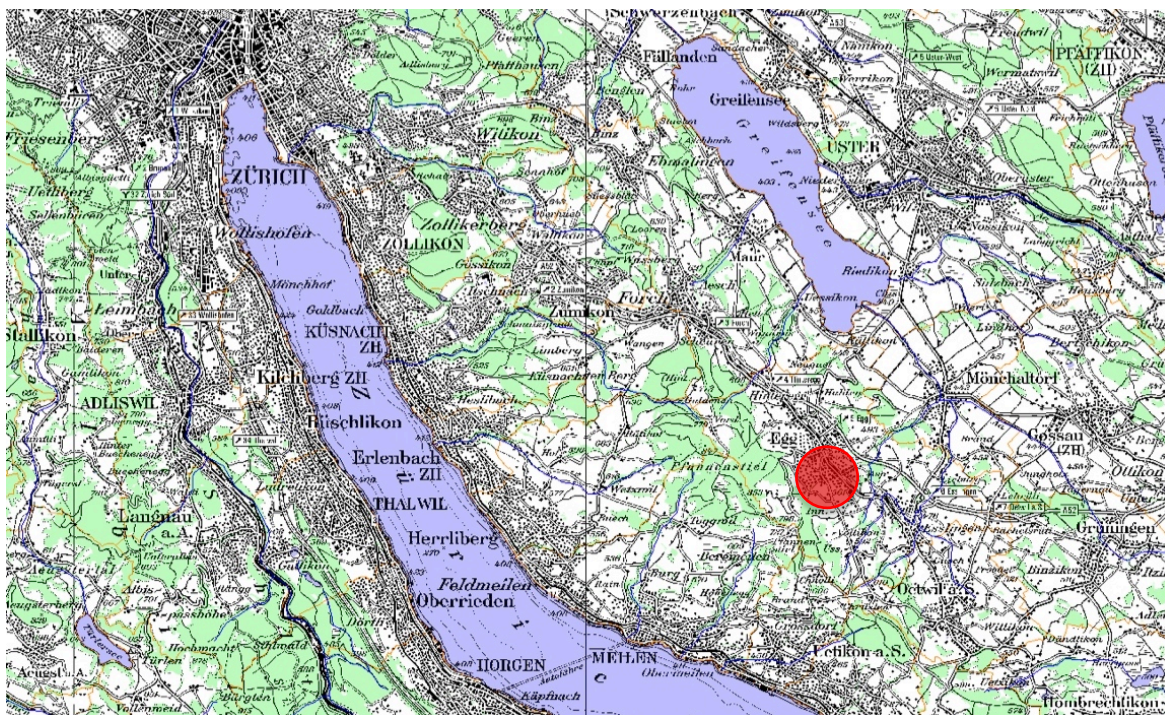
Die Gemeinde Egg liegt östlich von Zürich mitten im Grünen an ruhiger Lage zwischen Pfannenstiel und Greifensee. Mit fast 9000 Einwohnerinnen und Einwohnern bildet sie das Tor zum Zürcher Oberland. Die Fläche der Gemeinde Egg beträgt ca. 14,5 Quadratkilometer und reicht von Maur bis an die Grenze von Grüningen und vom Greifensee bis hinauf zum Pfannenstiel (853 müM). Die drei Dorfteile Hinteregg, Egg und Esslingen werden ergänzt durch die Aussenwachen Rällikon, Inner- und Ausser-Vollikon, Niederesslingen, Rohr, Schaubigen, Eichholz, Neuhaus und Guldenen. Direkt an der A52 gelegen ist Egg verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die zweite Hauptverbindung bildet die Forchstrasse entlang der sich die Gemeinde entwickelt hat. Parallel dazu verläuft die Forchbahn. Dadurch ist Egg auch mit dem öffentlichen Verkehr an Zürich oder Uster angeschlossen. Auf der gemeindeeigenen Homepage präsentiert sich Egg folgendermassen:

«In den letzten Jahrzehnten hat die Bevölkerungsentwicklung auch vor Egg keinen Halt gemacht. Auf Grund der regen Bautätigkeit ist die Einwohnerzahl von knapp 5000 im Jahre 1970 auf zurzeit rund 8'800 Personen angestiegen. In den letzten Jahren wurden zudem einzelne Industrieareale zu Wohnzwecken umgenutzt. Die bevorzugte Lage der Gemeinde, mit der guten Anbindung an die Stadt Zürich und mit der reizvollen ländlichen Umgebung, der guten Infrastruktur sowie der ausgezeichneten Schulen macht Egg zu einer beliebten Wohngemeinde am Pfannenstiel.

Die Bevölkerung weist eine gesunde soziale Durchmischung auf. (...) Über fünfzig Vereine bieten ein vielseitiges Angebot im sportlichen und kulturellen Bereich. (...) Den Jugendlichen stellt die Gemeinde mit dem Freizeithaus in der Schürwies und der Drehscheibe im Zentrum von Egg Begegnungsstätten mit einem vielseitigen Angebot zur Verfügung. Mit der Realisierung von modernen Sportanlagen in der Schürwies und mit einer Dreifachturnhalle und einem Kunstrasenspielfeld sowie umfangreichen Aussenanlagen in der Kirchwies können die sportlichen Bedürfnisse der Egger Bevölkerung weiter abgedeckt werden. Auf dem ehemaligen Landi-Areal im Zentrum von Egg hat eine vollständige Erneuerung stattgefunden. In Zusammenarbeit mit einem privaten Investor konnte der Chilbiplatz mit einer darunterliegenden Tiefgarage erstellt werden. Dieser zentrale Platz wurde im Mai 2018 eingeweiht und bietet Platz für Veranstaltungen in der Gemeinde. (...)

Trotz des starken Bevölkerungswachstums in den letzten Jahren konnte die Gemeinde ihren ländlichen Charakter mit den verschiedenen Dorfteilen und zahlreichen Aussenwachen erhalten.»

Quelle: Homepage Gemeinde Egg, Auszug aus Egg Gestern und Heute, «Egg bei Zürich», Heinrich Müller, Egg, 1975 (ergänzt im November 2018 durch Gemeindeschreiber Tobias Zerobin)



Lageplan Egg



Gemeinde Egg mit Greifensee. Mitte rechts ist die Püntstrasse 18 der SGE erkennbar

5.3 AUSGANGSLAGE

Am Ortseingang von Egg, direkt an der Forchstrasse, liegt das rund 20'000 m2 umfassende Areal «Pünt».

Das Gebiet wurde, bis auf die drei kleineren Parzellen im südöstlichen Abschnitt des Perimeters, 1964 im Rahmen einer Gesamtüberbauung entlang der Forchstrasse mit bis zu sechsgeschossigen, punktförmigen Wohnbauten und gegen die ruhigere Püntstrasse vorwiegend mit dreigeschossigen Riegeln bebaut. Diese Parzellen sind heute im Besitz von privaten Grundeigentümern; der überwiegende Teil ist unterdessen im Besitz der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund. Mit diesem Siedlungsbau wuchsen die beiden Ortsteile Hinteregg und Egg vollständig zusammen.

Mit seiner Lage im Spannungsfeld zwischen Zürich und Uster wird auch in Egg der Siedlungsdruck spürbar. Grundstücks- und Mietpreise steigen an. Dennoch ist das Preis-/Leistungsverhältnis immer noch besser als in der Stadt, entsprechend preissensitiv ist der Mietmarkt.

Es gilt jedoch die Vorteile der Lage im Grünen auszuspielen und die Mietzinse möglichst tief zu halten um konkurrenzfähig zu bleiben. Insbesondere für einen Teil der potentiellen Mieterschaft, der Gruppe der über sechzigjährigen im Rentenalter, spielen tiefe Mietzinsen eine grosse Rolle, um auch im Alter genügend Budget für den Lebensunterhalt zur Verfügung zu haben.

Die unmittelbare Umgebung des Areals Pünt ist ebenfalls in Transformation begriffen. Mit den Gestaltungsplänen Rietwies und Lindenhof liegen unterdessen Planungen für Gebiete vor, welche ebenfalls eine Verdichtung und Aufwertung des Quartiers zum Ziel haben. Der Gestaltungsplan Rietwies setzt die Zentrumsbebauung fort. Die neue Zentrumsbebauung ist unterdessen teilweise realisiert. Mit dem Gestaltungsplan Lindenhof ergibt sich eine massvolle Verdichtung rund um ein geschütztes Ensemble.



Gestaltungspläne: Lindenhof (grün), Pünt (rot), Rietwies (blau)



Gestaltungsplan Lindenhof



Eigentumsverhältnisse

5.4 AUSLÖSER

Auslöser für den vorliegenden privaten Gestaltungsplan war eine im Jahr 2012 durch die SGE in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie, in der die Möglichkeiten im Umgang mit ihren Liegenschaften untersucht wurden. Die Wohnungen sind stark erneuerungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Schallschutz, Energievorgaben, Erdbebensicherheit und Behindertengängigkeit. Die Studie zeigte, dass eine Sanierung sehr hohe Sanierungskosten zur Folge haben würde, weshalb die Möglichkeiten eines Ersatzneubaus untersucht wurden. Dies zeigte, dass ein Ersatz der Gebäude gemäss der gültigen Bau- und Zonenordnung nicht mehr in dem heute vorhandenen Mass möglich wäre. Die ortsbauliche Analyse des Gebiets ergab zudem, dass unter Einbezug von mindestens den Bereichen der ehemaligen Gesamtüberbauung, eine dichtere und in Teilen höhere Bebauung sinnvoll wäre. In Absprache mit der Gemeinde Egg und den übrigen Grundeigentümern entschloss man sich daher dazu ein Gestaltungsplanverfahren zu verfolgen. Auf Wunsch der Gemeinde Egg sollten zudem die kleinen Parzellen im Südosten ebenfalls in das Verfahren einbezogen werden, um langfristig eine gesamthaft verbesserte ortsbauliche Situation zu ermöglichen.

In einer Testplanung mit qualifizierten Fachleuten wurden der Spielraum und die Rahmenbedingungen für das Gebiet untersucht. Die Ergebnisse der Testplanung manifestierten sich in dem Projekt von Vu-koja Goldinger Architekten aus Zürich besonders gut. Daher wurde es als Richtprojekt dem Gestaltungsplan zu Grunde gelegt.

5.5 GESTALTUNGSPLAN UND RICHTPROJEKT

Die Parzellen im Perimeter des Gestaltungsplans befinden sich im Eigentum von fünf Grundeigentümern. Diese haben ganz unterschiedliche Erneuerungsabsichten. Um eine langfristige Gültigkeit und eine individuelle Entwicklung des Gestaltungsplans zu gewährleisten wurden die wesentlichen Elemente des Richtprojekts mit dem Gestaltungsplan gesichert. Die Baufelder bieten dennoch genügend Spielraum um zeitgemässe und bedürfnisorientierte Projekte zu planen.

Ziel war es, die Voraussetzungen zu schaffen, an zentrumsnaher, gut erschlossener Lage in ortsbaulich und architektonisch hochwertiger Qualität eine angemessene Verdichtung des Siedlungsraums zu ermöglichen, an die Zentrumsbebauung anzuknüpfen und den Anteil an qualitativ hochwertigem Wohnungsbau an gut erschlossener Lage in Egg zu erhöhen. Mit der Option zur Umsetzung von Nutzungen mit mässig störendem Gewerbe entlang der Forchstrasse wird auch inhaltlich ein Anschluss an das Zentrum möglich.



Gestaltungsplan Pünt

Richtprojekt

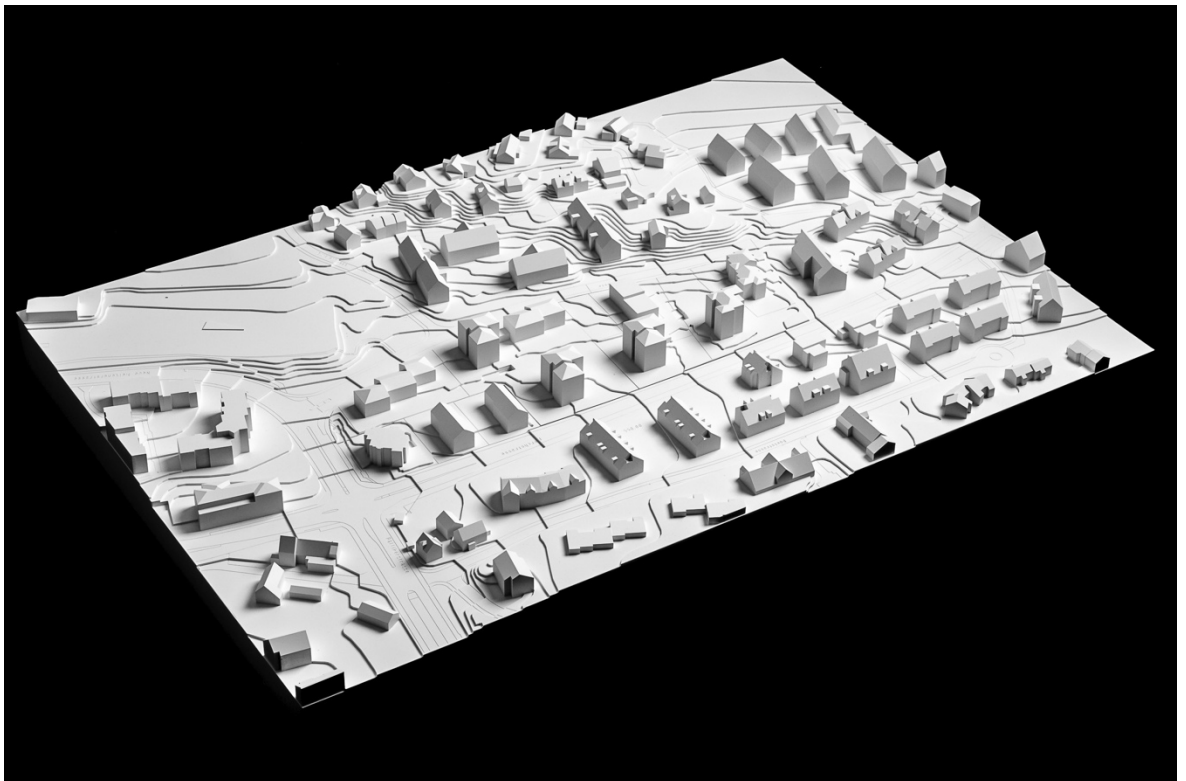
Vukoja Goldinger Architekten schlagen mit ihrem Projekt spezifische zusammengesetzte Gebäudeformen mit einer präzise formulierten Höhenentwicklung vor. Die entlang der Forch- und Püntstrasse längs verlaufenden Baukörper sind viergeschossig ausgebildet. Fünfgeschossige Volumen quer zu den Strassenachsen leiten zum Siedlungsinernen über und teilen das Areal in vier Hofbereiche. Mit dieser Höhenstaffelung wird die Baumasse geschickt verteilt und sowohl Aussicht, wie auch Besonnung optimal gewährleistet. Dadurch entsteht ein über alle Etappen hinweg einheitliches Siedlungsbild mit hohem Wiedererkennungswert.

Über das Zurückversetzen der fünfgeschossigen Bauten werden zu den Strassenräumen hin Erschliessungshöfe ausgebildet. Die Zugänge zu den Gebäuden erfolgen ausschliesslich von diesen aus. Damit werden zusätzlich zu den inneren Höfen informelle Begegnungsorte geschaffen, welche die Grundlage für ein lebendiges Siedlungsleben darstellen.

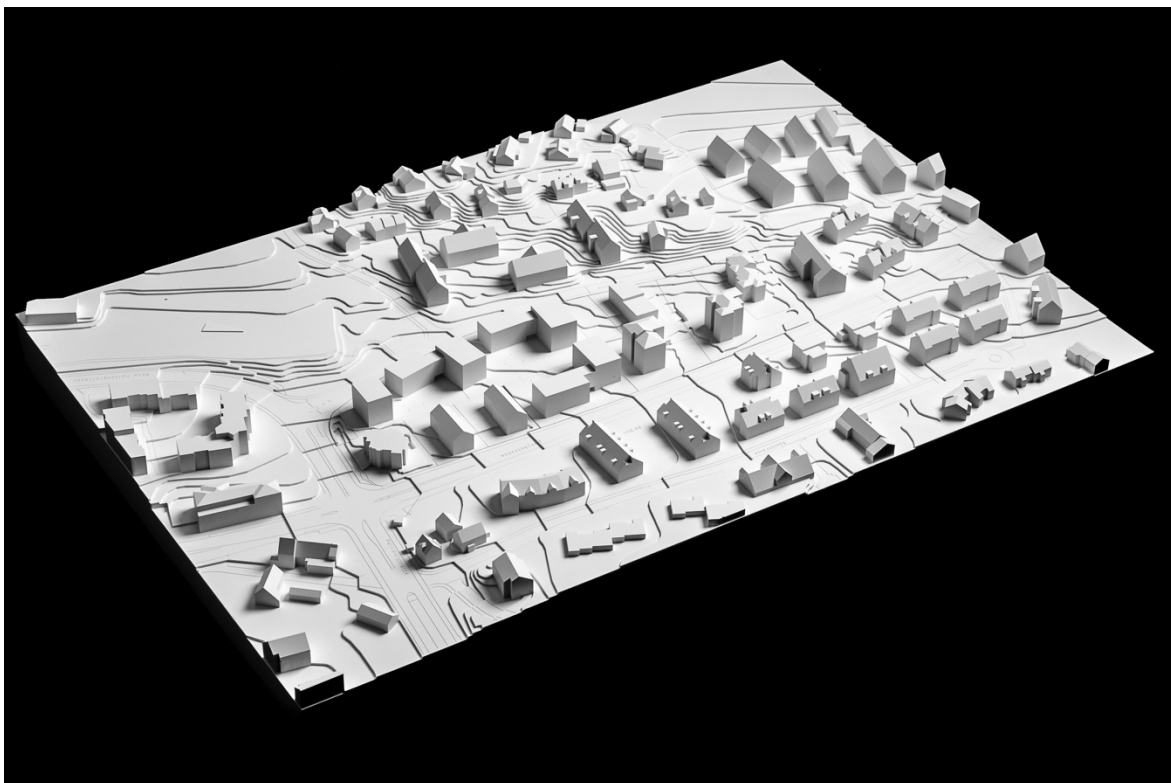
In der Bauform wird nicht zwischen Forch- und Püntstrasse unterschieden. Diese erfolgt lediglich über die Formulierung der Aussenräume. Während die Vorzonen an der Forchstrasse öffentlichen Charakter haben, sind sie entlang der Püntstrasse eher halböffentlich bis privat und binden damit die Püntstrasse in den Aussenraum des Areals mit ein. Im Inneren des Areals erzeugt der Rhythmus der Baufelder eine Folge von lärmgeschützten Innenhöfen, für die eine Begrünung mit Bäumen vorgesehen ist.

Ein feines Wegnetz sowohl in Längs- als auch in Querrichtung ermöglicht Sichtbeziehungen über das Grundstück hinaus und macht das Areal durchlässig.

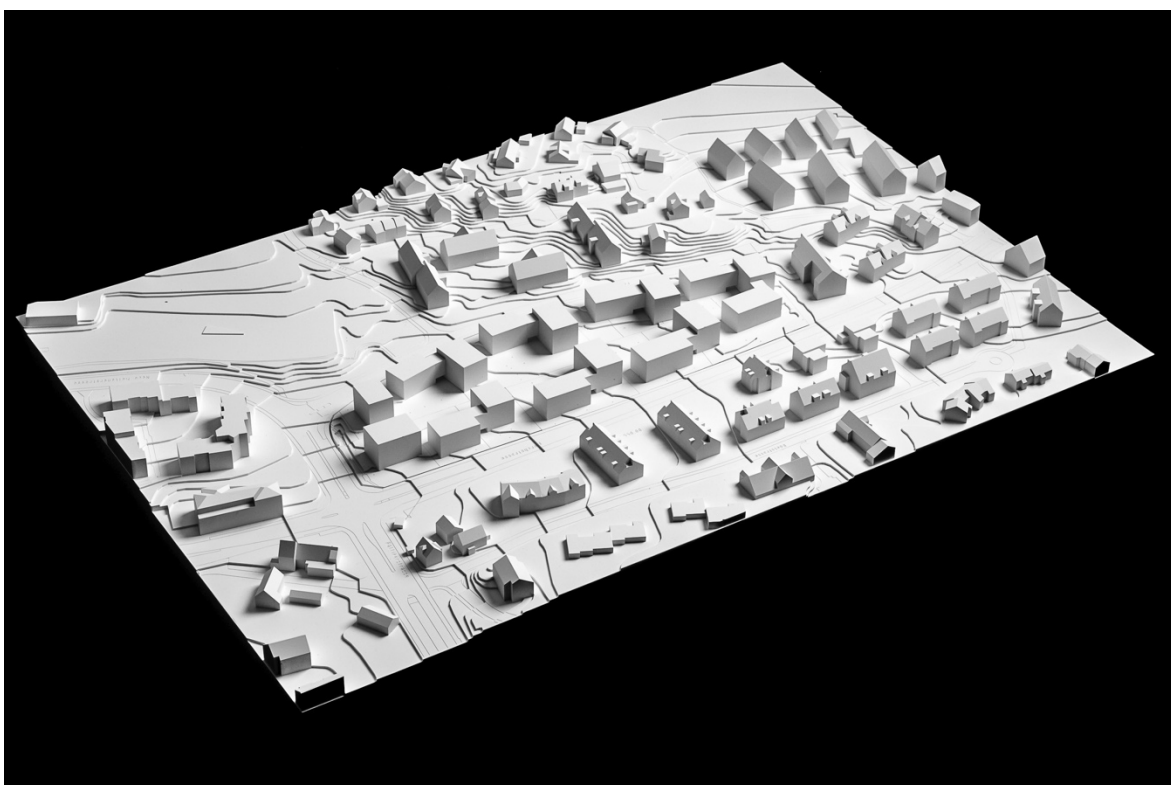
Ein Durchgang zum Hof bildet im Erdgeschoss den überdeckten Eingangsbereich, von welchem aus alle Wohnungen des zweigliedrigen Gebäudes erschlossen werden. Über dem Durchgang werden Gartenzimmer oder eine Balkonschicht als Bindeglied zwischen den beiden unterschiedlich hohen Baukörpern vorgeschlagen. Je nach Konzept und Lage sind sowohl ebenerdige, als auch Wohnungen im Hochparterre vorgesehen. Ebenso verhält es sich mit privaten Gärten, welche den Erdgeschosswohnungen vorgelagert sein können. Die vorgeschlagene Dichte liegt bei einer Ausnützung von rund 110%.



Modell Bestand, Blick von Norden (Forchstrassenseite)



Modellfoto Richtprojekt erste Etappe, Baufelder B4 – B9 (Wettbewerbsperimeter)



Modell Richtprojekt, Vukoja Goldinger Architekten, Zürich, Blick von Norden (Forchstrassenseite)

5.6 BILDER AREAL UND UMGEBUNG



Püntstrasse 2 - 6



Püntstrasse 12 - 16



Innenhof Siedlung Pünt (Etappe 1)



Blick auf Siedlungsteil Etappe 2 von Süden



Private Parzelle Kat.-Nr. 642 + 643



Blick von Forchstrasse auf 6-geschossige Bauten



Blick auf Forchstr. mit Fochbahn stadtauswärts
(Siedlung Pünt links)



Direkt angrenzende Nachbarschaft Püntstrasse



Blick auf private Liegenschaft Kat. 638 von
Nord-Westen



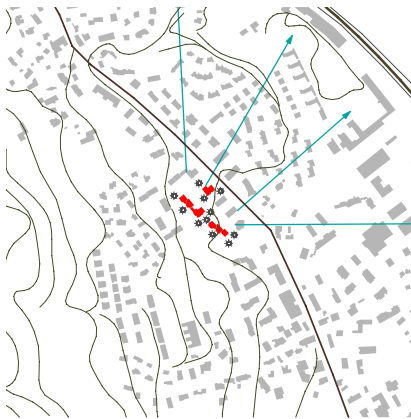
Nachbarschaft Neue Meilenerstrasse 14,16



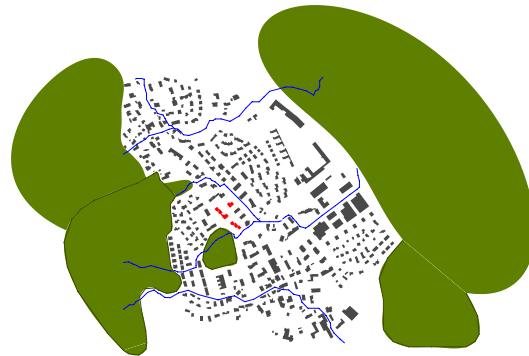
Naher Grünraum (Perimeter GP Lindenhof)

5.7 PERIMETER

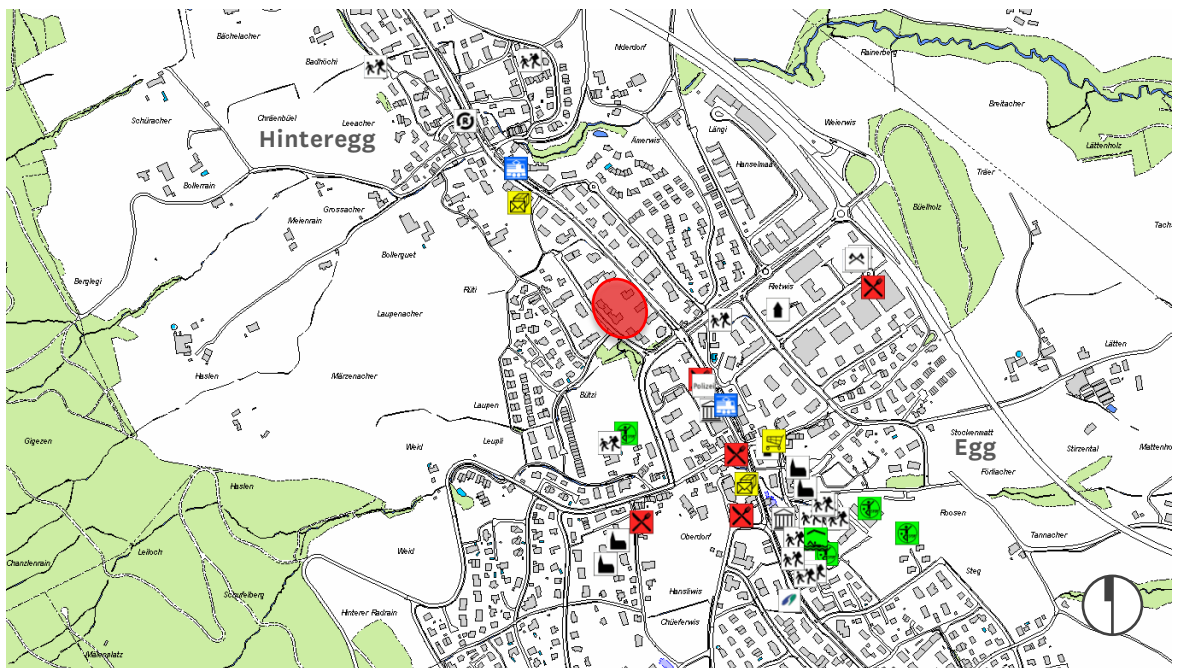
Das Areal der SGE liegt zentral zwischen den Ortsteilen Egg und Hinteregg am Rande des Unterdorfs zwischen Forchstrasse und Püntstrasse. Der Ortskern mit seinen Geschäften und Verwaltung liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso sind Schulen und Sporteinrichtungen fussläufig erreichbar. Mit den Haltestellen Egg und Hinteregg, der Forchbahn in unmittelbarer Nähe ist das Areal sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lockere Bebauung von Gebäuden aus, welche überwiegend aus den 60er Jahren stammen. Das Areal verfügt über eine leichte Tallage und steigt nach Nord-Westen hin etwas an. An der südwestlichen Seite steigt das Gelände stärker, an der nordöstlichen leichter an. Dadurch ist aus den oberen Geschossen ein Blick bis zum Greifensee möglich. Durch seine Ausrichtung in Ost-West Richtung ist das Grundstück ideal besonnt. Das Areal ist zentral gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto über den Autobahnanschluss schnell erreichbar. Dennoch ist es am Ende der Püntstrasse unmittelbar an einen grossen Grünraum angeschlossen, welcher sich bis zum Pfannenstiel hinaufzieht. Die Infrastruktur im Ortszentrum und Schulen sind fussläufig erreichbar. Der Perimeter unterteilt sich in einen Planungsperimeter- und einen erweiterten Perimeter für die Betrachtung des Aussenraums. In diesem liegt eine private Liegenschaft.



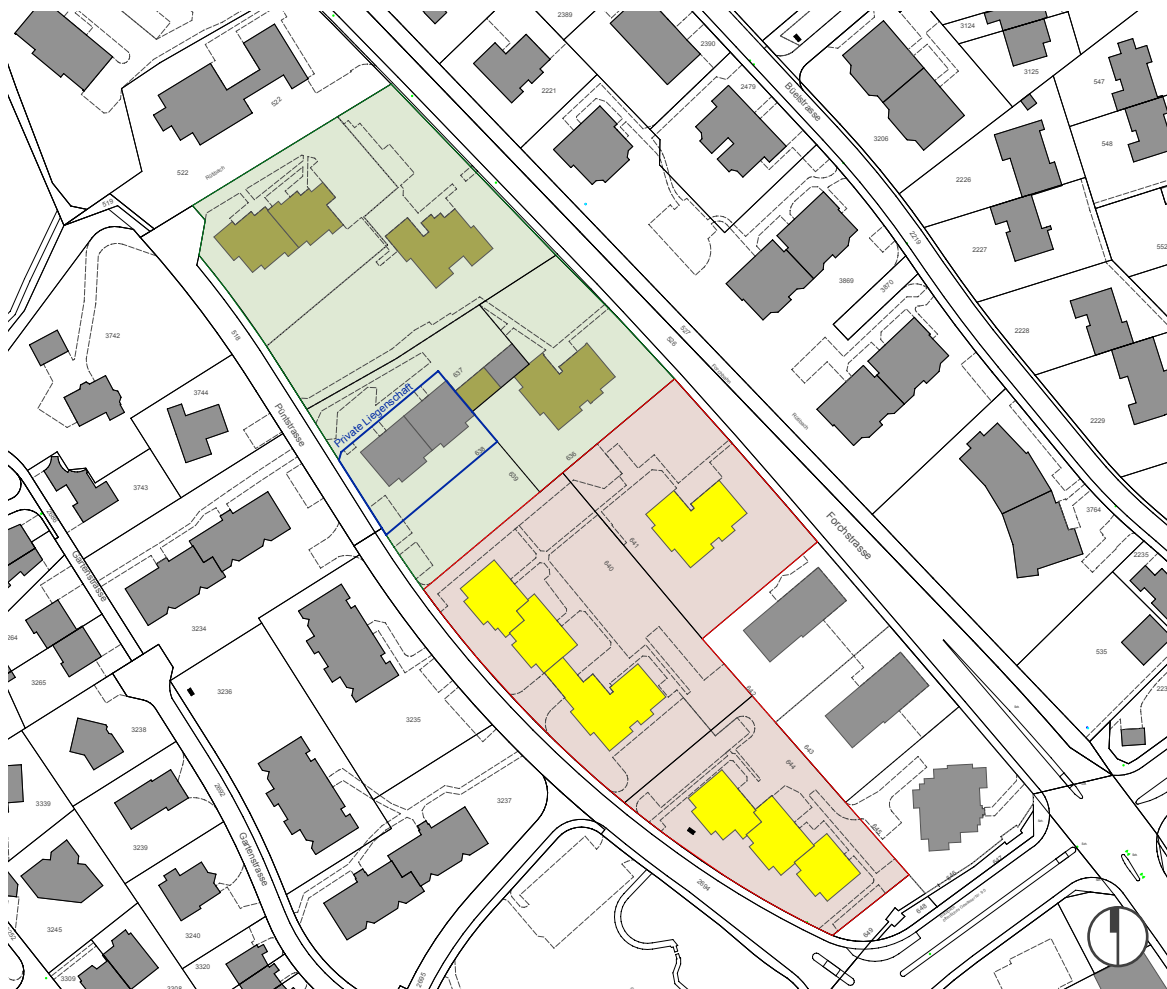
Topografie + Besonnung



Naherholungsräume



Lageplan «Siedlung Pünt»



Übersichtsplan mit Planungsperimeter (rot) und erweiterter Perimeter Aussenraum (grün), o. Massstab

5.8 ZIELE

Die SGE möchte in einer ersten Etappe mit dem Ersatzneubau ihr Wohnungsangebot in Egg erweitern. Für den Ersatz der zweiten Etappe ist von einem Zeithorizont von ca. 15 Jahren auszugehen. Für die übrigen Liegenschaften im Perimeter kann von einem noch längeren Zeitraum ausgegangen werden. Die SGE legt daher grossen Wert darauf, dass auch in der ersten Etappe im Zusammenspiel mit dem umliegenden Bestand eine Ortsbauliche Qualität entsteht.

Das Wohnraumangebot soll innovativ und spezifisch für den Ort zugeschnitten sein und Raum für die verschiedensten Lebensstile bieten.

Die Siedlung soll für alle Menschen in allen Lebensphasen offenstehen. Die neue Siedlung soll Begegnungen und ein gemeinschaftliches Zusammenleben fördern und die Wohnungen sollen einen starken Bezug zum Aussenraum aufweisen. Um diese Ansprüche umsetzen zu können, werden Projekte gesucht, welche folgende Anforderungen erfüllen:

- Projekte, welche Ortsbaulich mindestens die Qualität des Richtprojekt erreichen und bereits in der ersten Etappe die Anforderungen an eine besonders gute Architektur sowie zeitgemässe Wohnbauten erfüllen.
- Projekte, welche die maximal mögliche Ausnützung der Gestaltungsplanvorschriften ausschöpfen.
- Überzeugende Projekte, die informelle Begegnungen fördern und das breite Spektrum von öffentlichem, gemeinschaftlichem und privat nutzbarem Aussenraum im Erdgeschoss vereinbaren können.
- Optimale Wohnungs-Layouts und Konzepte mit hohem Bezug zum Aussenraum, die attraktive und gebrauchstaugliche Wohnungen ergeben, effizient mit den geforderten Wohnungsgrössen umge-

hen und das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen.

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die ein optimales Verhältnis von Kosten und Nutzen aufweisen sowie geringe Betriebs- und Unterhaltskosten gewährleisten.
- Projekte, mit welchen sich die Anforderungen des Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS erreichen lassen.

5.9 AUFGABE ARCHITEKTUR

Aufgabe ist es, auf Grundlage der Vorgaben des Gestaltungsplans, die erste Etappe des Liegenschaftensatzes der SGE auf dem Areal Pünt zu planen. Es werden rund 90 qualitativ hochstehende 2 bis 5½ - Zimmer-Wohnungen gemäss aufgeführtem Wohnungsschlüssel erwartet. Wesentliches Augenmerk wird dabei auf attraktive und gut nutzbare Grundrisse mit hoher Nutzungsflexibilität gelegt. Ein weiterer wichtiger Aspekt liegt auf der geschickten Anlage gemeinschaftsfördernder Strukturen und Bereiche.

Ortsbauliche Setzung und Siedlungsqualität

Der Gestaltungsplan verfolgt das Ziel, gleichzeitig zu einer verdichteten Bebauung, dörfliche Strukturen einer ländlichen Gemeinde aufzugreifen. Mit den vorgegebenen Strukturen soll ein lebendiges Siedlungsleben gefördert und über das ganze Areal eine eigene Identität geschaffen werden. In der Ausgestaltung sollen daher insbesondere Bezüge zum Umfeld geschaffen und bei der Fassadengestaltung und der Setzung der Gebäudevolumen zu den angrenzenden Nachbarn darauf geachtet werden, dass kein abweisender Eindruck entsteht. Das bodennahe Wohnen mit privaten Aussenräumen und ein hoher Bezug der Wohnungen zum Aussenraum sind wesentliche Anforderungen die dazu beitragen diese Ziele zu erreichen. Vorgaben und Erläuterungen dazu sind in den Vorschriften Art. 10 und Art. 16 der Vorschriften und dem Erläuternden Bericht Kapitel 8 "Erläuterung zu den Planinhalten" festgehalten.

Das Projekt soll diese Ansätze aufgreifen und im Sinne des Gestaltungsplans weiterentwickeln und präzisieren. Die Gestaltung der Bauten soll auf die Charakteristik der Umgebung reagieren und auch untereinander Bezug nehmen. Ihr soll besondere Beachtung geschenkt werden. Werden entlang der Forchstrasse Erdgeschosswohnungen vorgeschlagen, sind diese als Hochparterre auszubilden.

Adressierung, Erschliessung und Durchwegung

Der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund ist ein lebendiges Zusammenleben der Bewohner und Kontakte zum Umfeld ein grosses Anliegen. Ein wesentlicher Faktor für die Vernetzung mit der Umgebung ist die Durchlässigkeit des Gebiets. Die Verkehrswege sollen vom Betreten der Siedlung bis zum Erreichen der Wohnung den Kontakt der Bewohnenden fördern. Sie laden zum Gespräch und zum Aufenthalt ein. Die Nahtstellen zwischen den längs ins Areal gerichteten und den strassenbegleitenden Baufeldern stellen einen wichtigen Ort dar. Die Baufelder bilden hier kleine Vorplätze, die „Wirtschaftshöfe“. Hier sollen die Hauszugänge und die Durchgänge zu den Querverbindungen durchs Areal liegen. Diese Zugangssituationen sind so zu gestalten, dass sich leicht informelle Kontaktmöglichkeiten ergeben können. Der Eingangsbereich der Häuser ist dabei von besonderer Bedeutung (Briefkasten, Informationen der SGE für die Bewohnenden, evtl. Sitzgelegenheiten).

Um auch arealintern eine Durchlässigkeit herzustellen, soll in Längsrichtung eine interne Verbindung zwischen den Höfen hergestellt werden. Diese kann auch mittels eines mindestens zweigeschossigen Durchgangs in einem durchgehenden Baukörper hergestellt werden.

Wohnungsangebot

Die SGE legt auf „lebensphasenflexible“ Wohnungen Wert. Das heisst universell nutzbare Wohnungen, welche einerseits unterschiedlichsten Lebensmodellen gerecht werden, andererseits eine bauliche Flexibilität aufweisen, die bei einer Gesamtanierung eine Anpassung des Wohnungsschlüssels an die Zeit erlauben. Gefordert sind daher räumlich gut gestaltete Grundrisslayouts, welche über einen hohen Gebrauchswert sowie über eine flexible Möblierbarkeit verfügen. Beim Wohnungsgrundriss ist auf ein flächenoptimiertes Layout zu achten, welches die geforderten Grössen ideal umsetzt. Der SGE ist

es aus ökonomischen und ökologischen Gründen wichtig, ab Wohnungen mit 3.5 Zimmern eine Vollbelegung zu ermöglichen (Anzahl Zimmer = Anzahl Bewohnende) und sie damit auch für Familien mit kleinerem Budget oder Wohngemeinschaften attraktiv zu machen. Jede Wohnung soll über einen attraktiven Aussenraum verfügen. Der Ausbaustandard befindet sich im mittleren Bereich.

Um auch hausintern niederschwellig Kontakte zwischen den Bewohnern zu fördern, sollen "neuralgische" Begegnungsorte wie beispielsweise der Hauseingang oder die Waschküchen attraktiv und mit Aufenthaltsqualität ausgestaltet werden.

Wohnungen «altersfit», aber attraktiv für alle!

Im Projekt ist ein hoher Anteil an 2 bis 3 ½ Zimmer Wohnungen vorgesehen. Diese sind grundsätzlich potentielle Wohnungen für ältere Paare und alleinstehende Personen. Ziel ist es, diese Wohnungen so zu gestalten, dass die Voraussetzungen für einen möglichst langen selbstständigen Verbleib in der eigenen Wohnung gegeben sind. Gleichzeitig sollen sie aber auch für jüngere Menschen attraktiv sein und damit auch eine hohe Flexibilität in der Vermietbarkeit gewährleisten. «Die Wohnungen sollen so aussehen, dass sie auch den Enkeln gefallen.»

Siedlungshäuser

Die einzelnen Häuser der Siedlung Pünt werden als Siedlungshäuser beschrieben. Die SGE strebt darin eine breite soziale Durchmischung in Bezug auf das Alter, die Familiengrösse, die Lebensphase und das Einkommen der Bewohner an. Dazu gehören Haushalte mit Kindern wie die klassische Familie, die Patchwork – Familie und Alleinerziehende, aber auch Haushalte ohne Kinder die aus einer oder mehreren Personen bestehen. Dies ist auch in ihren Leitbildern festgeschrieben.

Die unterschiedlichen Lebensstile führen jedoch auch häufig zu Konflikten aufgrund von unterschiedlichen Bedürfnissen, z.B. nach Ordnung oder Ruhe. Die verschiedenen Tagesrhythmen ergeben oft keine zufälligen Interaktionen zwischen Paaren/Singles und Familien. Aus diesen Überlegungen heraus soll in dem Projekt ein Siedlungshaus mit Kleinwohnungen für Mietparteien mit ähnlichen Ansprüchen angeboten werden, mit dem Ziel ideale Voraussetzungen für eine gut funktionierende Hausgemeinschaft zu schaffen.

Siedlungsgemeinschaft

Gemeinschaftlich genutzte Flächen/Räume sollen allen Bewohnern von Pünt und darüber hinaus auch den angrenzenden Siedlungen Rütibach und Rössliwis der SGE zur Verfügung stehen und einen aktiven Kontakt zwischen den Genossenschaftlern fördern. Die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten sollen dementsprechend nicht versteckt, sondern allgemein gut zugänglich positioniert werden. Die SGE ist in der Gemeinde Egg gut verankert und wird bei Bedarf den Gemeinschaftsraum oder weitere Räume auch zur Vermietung an die Gemeinde anbieten.

5.10 AUFGABE AUSSENANLAGEN

Recherchiert man den Begriff «Pünt» stösst man unter anderem auf die Bedeutung «Schreibergärten», was dem Anspruch des Projekts nach einem Siedlungscharakter mit einem hohen Bezug zum Grünraum sehr entspricht. Den Aussenanlagen kommt eine wesentliche Bedeutung für das Gelingen eines lebendigen Siedlungslebens und in der Wahrnehmung des Areals zu. Die Freiflächen der Siedlung sollen dem naturnahen Wohnen Rechnung tragen und zu einem Raum für die Aneignung werden; das zu-Hause-sein beginnt nicht erst beim Hauseingang sondern bereits beim Betreten der Siedlung. Eine aktive Mitgestaltung des Aussenraums durch die Bewohner z.B. im Sinne der «Pünt» ist durchaus wünschenswert.

Die Gestaltung der strassenbegleitenden Vorzonen hat im Zusammenhang mit der städtebaulichen Einordnung einen hohen Stellenwert. Sie sind gemäss den Vorgaben im Gestaltungsplan differenziert je nach Nutzweise als Vorgarten, multifunktionale «Wirtschaftshöfe» mit Erschliessungsfunktion oder mit Besucherparkplätzen zu gestalten. (vergl. erläuternder Bericht Art. 10)

Die Höfe sollen zum gemeinsamen identitätsstiftenden Raum werden. Sie haben eher halböffentlichen Charakter und decken einen vielfältigen Bedarf an Nutzungen ab. Sie dienen als gemeinsamer Treffpunkt, Spielplatz oder als privater Erholungsort sowie zur Feinerschliessung des Quartiers. Daher ist

es wesentlich eine sorgfältige Differenzierung von privaten und öffentlichen Bereichen zu schaffen. Dies soll durch feine Abstufungen erfolgen. Sie sind wesentlich mitbestimmend für den Charakter des Wohnens welcher einen hohen Bezug zum Aussenraum aufweisen soll. Die Bepflanzung sollte einheimische Arten bevorzugen und mindestens punktuell hochstämmige Baumarten vorsehen. Pflanzgärten können vorgesehen werden, da sie wesentliche Elemente zur Aneignung des Aussenraums darstellen. Für die Erdgeschosswohnungen – sollen im Sinne des Bodennahen Wohnens – private Aussenräume in den dafür gekennzeichneten Bereichen des Gestaltungsplans vorgesehen werden. Dabei ist auf eine klare Abgrenzung zum allgemeinen Siedlungsraum zu achten ohne sich jedoch hermetisch vom siedlungsöffentlichen Aussenbereich abzugrenzen. Es wird ein koordinierter und plausibler Vorschlag bezüglich Freiraumgestaltung und Lage der Tiefgarage erwartet. Insbesondere eine angemessene Überdeckung muss gegeben sein.

Auf Parzelle 644 grenzen die Aussenräume an den Bestand privater Eigentümer, welche derzeit keine Erneuerung ihrer Liegenschaften planen. Hier sind die Aussenanlagen so zu gestalten, dass ein Anschluss zu einem zusammenhängenden Hofraum zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

Die Gemeinde Egg ist Teil des Naturnetzes Pfannenstil und möchte den Siedlungsraum entsprechend gestalten. Diesem Anliegen möchte die SGE Rechnung tragen. Weitere Infos hierzu unter www.naturnetz-pfannenstil.ch/siedlung

Aufgabe Perimeter Erweiterter Aussenraum

Der Perimeter Erweiterter Aussenraum umfasst den Bereich einer allfälligen 2. Etappe, welche in ca. 10 - 15 Jahren umgesetzt werden soll. Um bis dahin die bestehenden Aussenräume aufzuwerten und einen stärkeren Bezug zwischen den Siedlungsteilen herzustellen, soll ein Vorschlag für eine provisorische Aussenraumgestaltung bis zu Zeitpunkt der Erneuerung gemacht werden. Idealerweise können später Teile dieser Gestaltung erhalten bleiben. Die Parzelle 638, welche sich in Privatbesitz befindet, kann in die grundsätzlichen Überlegungen mit einbezogen werden. Die Liegenschaft muss jedoch weiterhin unabhängig funktionieren. Genossenschaftsspezifische Anlagen sollen hier vermieden werden.

5.11 AUFGABE WIRTSCHAFTLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE verwaltet und vermietet ihre Wohnungen auf Basis der Kostenmiete. Um den genossenschaftlichen Statuten, mit dem Ziel preiswerten Wohnraum anzubieten, gerecht zu werden, ist die Einhaltung der Limiten der kantonalen Wohnbauförderung bei den Erstellungskosten die Vorgabe für das Projekt. Vorabklärungen zeigten, dass eine ernsthafte Auseinandersetzung mit dem Thema des kostengünstigen Bauens notwendig ist, um diese Zielvorgabe zu erreichen. Ein wesentlicher Faktor stellt auch die Wirtschaftlichkeit des Projekts dar. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Dabei wird Wert auf langlebige und leicht zu unterhaltende Materialisierungen und einfache gebäudetechnische Anlagen gelegt.

Nachhaltigkeit

Die Bauherrschaft beabsichtigt, die Gebäude, resp. das Areal nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS zu planen, zu erstellen und zu zertifizieren. Der Standard Minergie-Eco ist in den entsprechenden Bereichen deckungsgleich mit dem Label SNBS. Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS umfasst darüber hinaus eine Reihe von Vorgaben und Indikatoren zu den 3 Bereichen der Nachhaltigkeit: Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Im Wettbewerb können nicht alle Indikatoren beachtet und integriert werden, aber die Projektvorschläge sollen grundsätzlich die Vorgaben antizipieren und ein nachhaltiges Gebäude ermöglichen. Fortschrittliche und innovative Ideen und Vorschläge von den Teilnehmern werden begrüsst. Die Projektverfasser werden gebeten, die wichtigsten Aspekte bezüglich Energie und Nachhaltigkeit im Projekt darzustellen und zu beschreiben.

5.12 ETAPPIERUNG

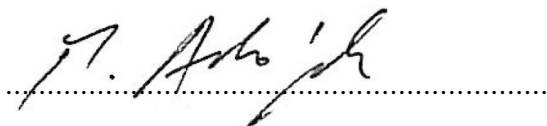
Das Projekt stellt die erste Etappe in der Erneuerung der Grundstücke der SGE im Gestaltungsplanperimeter dar. Die zweite Etappe auf den Parzellen 523, 524, 536, 537 und 539 soll voraussichtlich in 10 - 15 Jahren erfolgen.

08 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

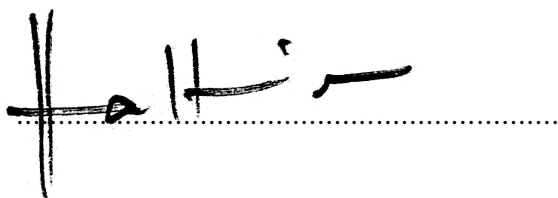
Dieses Programm zum Projektwettbewerb wurde vom Preisgericht in einer schriftlichen Vernehmlassung genehmigt.

Zürich, März 2020, das Preisgericht:

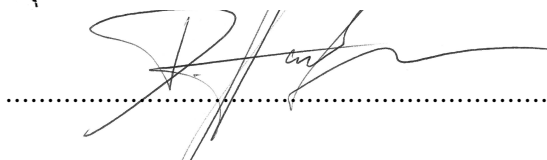
Marie Noelle Adolph



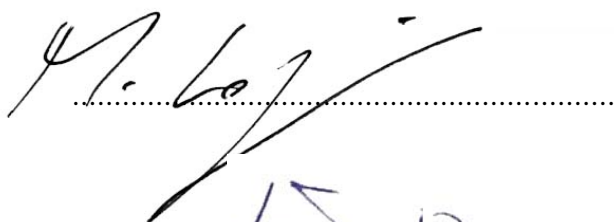
Liliane Haltmeier (Ersatz)



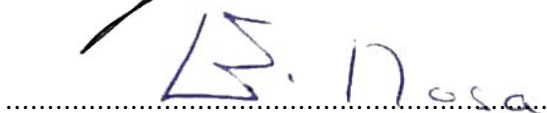
Detlef Horisberger



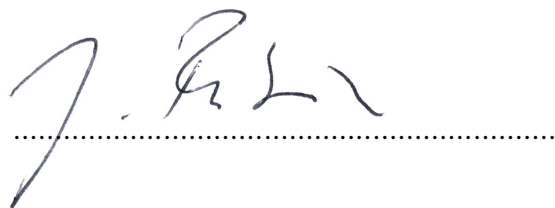
Marc Loeliger (Vorsitz)



Edi Rosa



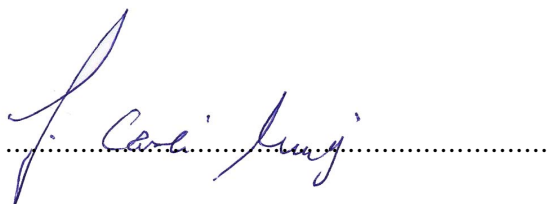
Julia Rubin (Ersatz)



Lukas Schmid



Evelyn Strübi / Franziska Carli



Ivana Vukoja

