

# **SBB Immobilien: Wettbewerb Präqualifikation**

## **Bahnhofareal Erlenbach Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren**

Programm Präqualifikation  
8. Mai 2020



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Ausgangslage .....	3
1.2.	Projektperimeter .....	5
1.3.	Aufgabe .....	8
1.4.	Ziele .....	9
<b>2.</b>	<b>Informationen zum Verfahren .....</b>	<b>10</b>
2.1.	Auftraggeberin .....	10
2.2.	Verfahren .....	10
2.3.	Rechtsgrundlage .....	11
2.4.	Teilnahmebedingungen .....	11
2.5.	Preisgericht .....	12
2.6.	Betreuung Verfahren .....	13
2.7.	Preise und Entschädigungen .....	13
2.8.	Termine Gesamtprojekt .....	13
2.9.	Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung) .....	14
2.10.	Planervertrag .....	14
2.11.	Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche .....	15
2.12.	Bekanntmachung der Ergebnisse .....	15
<b>3.</b>	<b>Bestimmungen Präqualifikation .....</b>	<b>16</b>
3.1.	Termine .....	16
3.2.	Abgegebene Unterlagen .....	16
3.3.	Einzureichende Unterlagen .....	16
3.4.	Eingabe der Bewerbungsunterlagen .....	17
3.5.	Zulassungs- und Selektionskriterien .....	18
<b>4.</b>	<b>Beurteilungskriterien Projektwettbewerb .....</b>	<b>19</b>
<b>5.</b>	<b>Hinweise zum Projektwettbewerb .....</b>	<b>20</b>
5.1.	Termine Projektwettbewerb (provisorisch) .....	20
5.2.	Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Projektwettbewerb .....	20
5.3.	Honorarmodalitäten .....	21
5.4.	Verhandlungen .....	21
5.5.	Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb .....	22
5.6.	Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb .....	23
<b>6.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Genehmigung .....</b>	<b>26</b>

## 1. Einleitung

### 1.1. Ausgangslage

#### 1.1.1. Entwicklung Gemeinde Erlenbach

Erlenbach ist ein lebhaftes Dorf an äusserst attraktiver Seelage mit hoher Lebensqualität. Insbesondere aufgrund der ausgezeichneten Lage erfuhr die Gemeinde in den letzten Jahren eine rege Planungs- und Bautätigkeit. Zu erwähnen sind die kleinräumlichen Qualitäten, die Erlenbach auszeichnen, sie sind zu erhalten und in zukünftigen Planungen zu wahren und massvoll zu stärken. Das räumliche Entwicklungsleitbild sieht vor, dass dank einer moderaten und qualitätsvollen Entwicklung das einstige und heutige Dorfbild auch in mehr als 30 Jahren noch erkenn- und erlebbar ist. Die Ortsplanung von Erlenbach ist weiterhin verstärkt auf ein qualitatives Wachstum ausgerichtet, zumal das quantitative Wachstum begrenzt ist. Dies gilt namentlich für die Siedlungserneuerung, die Aussenraumgestaltung und die zeitgemässe nachhaltige Energienutzung.

#### 1.1.2. Entwicklungskonzept Dorfzentrum

Da Neueinzonungen in Erlenbach nicht mehr möglich sind und die zulässige Ausnützung weitgehend ausgeschöpft ist, soll die Nutzbarkeit der Bauzonen optimiert werden. Im Fokus stehen insbesondere gezielte bauliche Verdichtungen im Umkreis der S-Bahn-Haltestelle Erlenbach. Aus dem regionalen Richtplan geht hervor, dass das Gebiet eine hohe bauliche Dichte aufweisen soll. In Gebieten mit hoher baulicher Dichte ist grundsätzlich die Nutzungsdichte zu steigern, sie sind mittels gesamträumlicher, städtebaulich überzeugender Konzepte schrittweise in qualitätsvolle, urbanere Räume zu transformieren. Gemäss der Zentrumsplanung versteht sich Erlenbach als ein "Ort der kleinen Plätze". Das bestehende Verkehrsregime ist grundsätzlich beizubehalten, möglichst ohne zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Bahnhofstrasse. Parkplatzererschliessungen sollen über den Knoten Bahnhofstrasse/Drusbergstrasse geführt und zu einem grossen Teil unterirdisch vorgesehen werden. Als Erdgeschossnutzung entlang der Bahnhofstrasse sind Läden, Praxen und Restaurants vorzusehen, entlang der Bahnlinie Gewerbebetriebe. Es ist ein zusammenhängendes, durchlässiges Fusswegnetz sicherzustellen. Auf der ganzen Bahnhofstrasse sind möglichst viele Mischflächen vorzusehen, die als attraktive, dem Ort angemessene Plätze gestaltet sein sollen. Kernzonenbauten sowie Denkmalschutzobjekte sind weiter zu erhalten und zu pflegen.



Abbildung 1: Entwicklungskonzept Vision Untertunnelung Seestrasse und Gestaltung Schiffplände



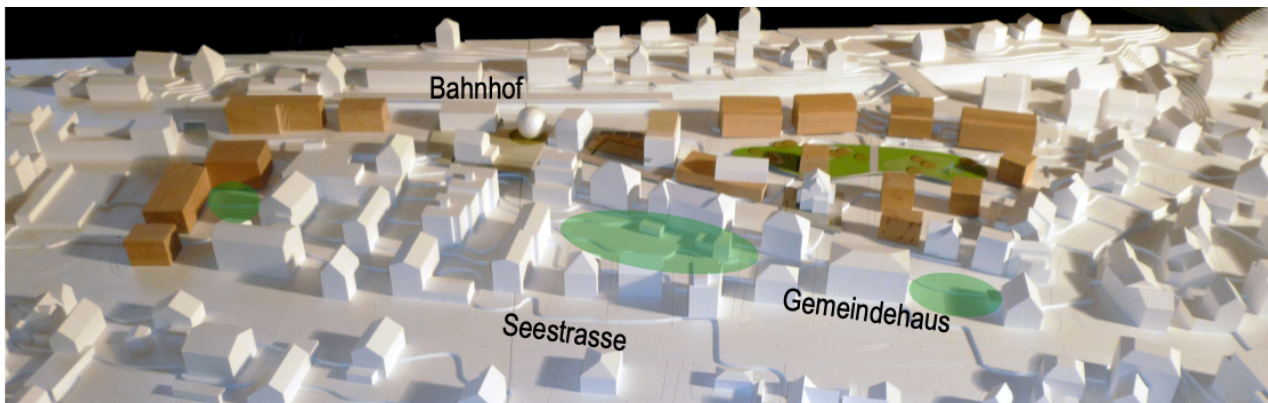


Abbildung 2: Arbeitsmodell Entwicklungskonzept

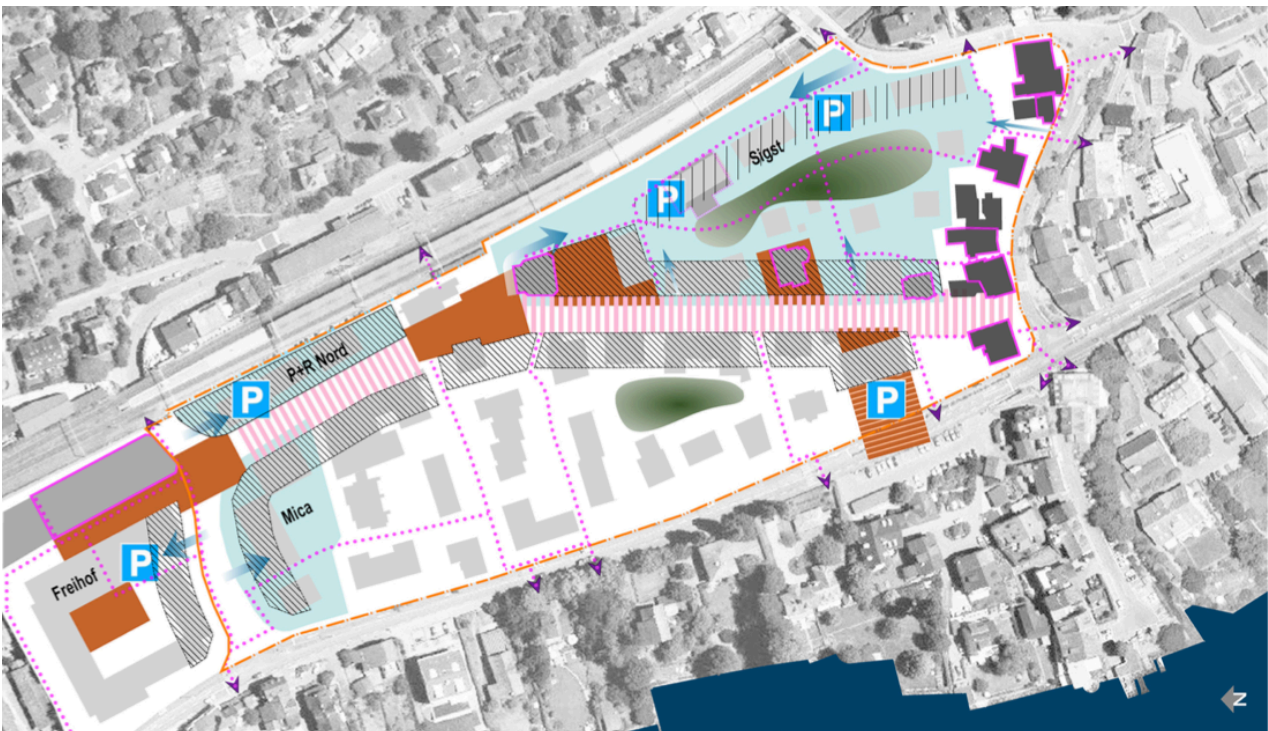


Abbildung 3: Ortsbauliche Kernelemente vom Masterplan

### 1.1.3. Öffentlicher Rahmengestaltungsplan Bahnhofstrasse

Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhofstrasse vom 8.1.2013, nachfolgend als Rahmengestaltungsplan (RGP) bezeichnet, weist einen grossen Teil der Parzelle dem Teilgebiet "P+R Nord" zu und definiert die Grundlagen für eine bauliche Entwicklung des Areals. Der andere Teil der Parzelle (Bereich "P+R Süd") wurde dem benachbarten Teilgebiet "Sigst" zugewiesen. Mit den Zielen der Förderung einer Belebung der Bahnhofstrasse und einer hochwertigen Verdichtung im Zentrum der Gemeinde Erlenbach, ermöglicht der RGP eine deutlich höhere Ausnutzung (AZ 110%) der Teilgebiete gegenüber der Regelbauweise (AZ 70%). Im Gegenzug besteht eine Detailgestaltungsplanpflicht.

Im RGP wird vorgegeben, dass im Zusammenhang mit der neuen Gestaltung der Park+Ride Anlage Nord auch der Bahnhofplatz als flexibel nutzbarer, öffentlich zugänglicher Platzbereich mit in das Gestaltungskonzept aufzunehmen ist. Die Beläge sind zwischen den Fassaden der künftigen Neubauten in den Teilgebieten, in diesem Fall "P+R Nord", möglichst durchgehend auszubilden.

Einem angemessenen Fussgängerschutz und einer ansprechenden Gestaltung ist genügend Beachtung zu schenken. Zudem sind in dem Platzbereich zwei behindertengerechte Busanlegekanten im Bahnhofplatz zu integrieren.

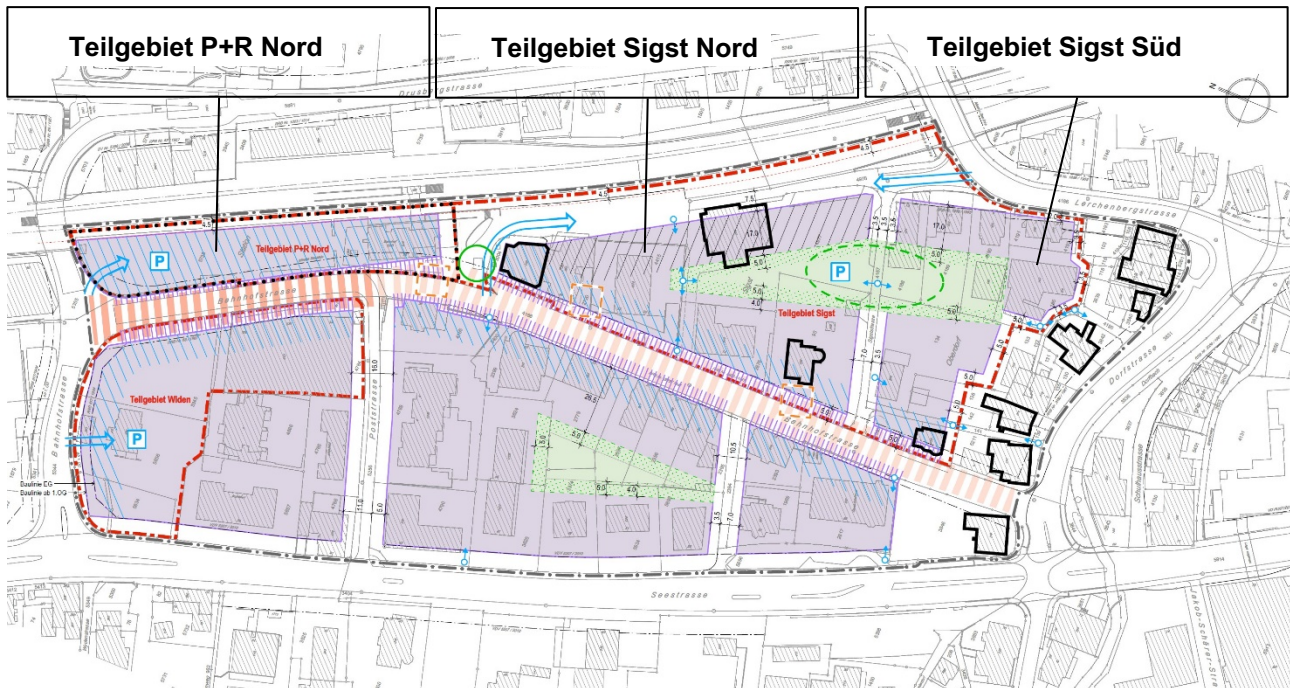


Abbildung 4: Situation RGP (öffentlicher Rahmengestaltungsplan Bahnhofstrasse 2013)
















	Geltungsbereich		Beschränkung Wohnnutzung EG		Öffentlicher Freiraum für Spiel und Aufenthalt
	Detailgestaltungsplanpflicht		Gewerbenutzungen		Öffentliche Platzbereiche
	Baufelder mit Baubegrenzungslinien		Zu- / Wegfahrten		Gestaltung Bahnhofstrasse
	Vordächer		Sammelgaragen / öffentliche PP		Markanter Einzelbaum
	Freiräume mit Hofraumlinien und Beanspruchungsspielraum		Öffentliche Fusswegverbindungen		Planungswerte

Abbildung 5: Legende RGP (öffentlicher Rahmengestaltungsplan Bahnhofstrasse 2013)

## 1.2. Projektperimeter

### 1.2.1. Lage

Der S-Bahnhof von Erlenbach befindet sich im Dorfzentrum. Das Areal hat sowohl eine Zentrums- als auch eine Scharnierfunktion zwischen dem südlichen Bereich der gewachsenen Einkaufsstrasse der Bahnhofstrasse mit den vielen Detaillisten und dem nördlichen Bereich des in Planung stehenden Grossverteilers des Migros-Areals und einem weiteren Grossverteiler, dem Coop. Auf der schmalen Parzelle, die eine Tiefe von rund 20 m einnimmt und eine Länge von über 140 m ausweist, gilt es eine neue Überbauung zu planen.





Abbildung 6: Übersichtsplan mit Detailgestaltungsplan-Perimeter (weiss umrandet)

### 1.2.2. Beschreibung

Neben dem Aufnahmegebäude (Bahnhofsgebäude) befinden sich gegenwärtig auch ein Parkplatz mit 52 P+R Auto-Abstellplätzen, zwei Kurzzeit-Abstellplätzen, fünf Mieter-Parkplätzen und 50 Velo-Abstellplätzen ("Bike+Rail") sowie eine Recycling-Sammelstelle und eine öffentliche Toilette auf dem Areal.

2014 erfolgte eine Machbarkeitsstudie, die erste Grundlagen einer Entwicklung dokumentierte und ein mögliches Volumen skizzierte. Seitdem hat sich die Ausgangslage verändert. Untersuchungen haben gezeigt, dass das Aufnahmegebäude in einem schlechten baulichen Zustand ist, der eine Sanierung nicht als angemessen erscheinen lässt. Für den Projektwettbewerb kann deshalb von einem Abbruch des Aufnahmegebäudes ausgegangen werden.

Zudem müssen die bestehenden bahntechnischen Anlagen ersetzt werden. Im Untergeschoss des Aufnahmegebäudes befinden sich weiterhin am Bahnhof Erlenbach benötigte bahntechnische Anlagen (Elektro-, Niederspannungs-, Telecom-, Batterie- und Stellwerkraum), im Erdgeschoss ist der zugehörige Stellstisch untergebracht. Der Ersatz der bahntechnischen Anlagen muss aus technischen Gründen im Bahnhofgebiet erfolgen. Die diesbezügliche Planung sowie der Ersatz der bahntechnischen Anlagen werden durch die SBB bearbeitet und sind nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Der Zugang zu den Mittelperrons erfolgt über die bestehende Personenunterführung, die heute sowohl über eine Treppe durch das Aufnahmegebäude als auch über eine Rampe hinter dem Aufnahmegebäude erschlossen wird. Weitere Treppen führen im Norden (in der Unterführung) und Süden des Bahnhofs (von der Brücke) auf den Mittelperron. Der Bahnhof ist behindertengerecht ausgebaut, dies gilt jedoch nicht für die Busanlegekanten.



### 1.2.3. Bearbeitungsperimeter und erweiterter Betrachtungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter ist untenstehend abgebildet:

- Bereich A: Baubereich gemäss RGP
- Bereich A1: Bearbeitungsperimeter Bahnhofplatz und Bahnzugang
- Bereich B: erweiterter Betrachtungsperimeter



Abbildung 7: Baubereich, Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

### 1.3. Aufgabe

Die Gemeinde Erlenbach versteht sich als Dorf. Gleichzeitig strebt sie die Belebung der Bahnhofstrasse an und die Realisierung von Bauten mit Zentrumscharakter in den bezeichneten Teilgebieten. Eine zentrale Herausforderung ist es, die erhöhte Dichte ortsbaulich sensibel umzusetzen. Das Bahnhofgebiet soll dabei bestmöglich in den Kontext eingebunden werden. Gleichzeitig soll am S-Bahnhof ein öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Dabei gilt es, die Bahnhofstrasse und den Bahnzugang geschickt mit der Überbauung und dem Freiraum zu vernetzen und differenzierte Räume und Plätze auszubilden. Dabei sind auch die Anlegekanten der Buslinien zu integrieren.

Innerhalb des durch den RGP definierten Baubereichs soll eine sehr gut gestaltete Überbauung mit gemischten Nutzungen entstehen. Im Erdgeschoss (eventuell auch im teilbelichteten Untergeschoss) sind Retail-, Gastro-, und Kleingewerbeflächen sowie weitere öffentliche, oder allenfalls dem Wohnen dienende, Nutzungen vorgesehen. Die Nutzungen im Erdgeschoss sollen die Bahnhofstrasse bis und mit Knoten Drusbergstrasse aktivieren und beleben. In den Obergeschossen sind ausschliesslich Wohnungen geplant. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum durch Ein- und Zweipersonenhaushalte prägen 2.5- und 3.5- Zimmer-Wohnungen den Wohnungsmix. Es können ungefähr 36 neue Wohnungen geschaffen werden. Die Zielgruppe sind Personen, die es schätzen, in wenigen Minuten mit der S-Bahn im Zentrum von Zürich zu sein, und gleichwohl das dörflich geprägte Leben von Erlenbach geniessen sowie die reizvolle Landschaft des Pfannestils und den See in ihre Freizeit- und Erholungsaktivitäten integrieren.

Ein wichtiger Teil der Entwurfsaufgabe ist es, für den hohen Bedarf an Auto-Abstellplätzen auf dem Areal einen intelligenten und kostenbewussten Vorschlag zu entwickeln. Nur ein kleiner Teil des gesamten Bedarfs kann oberirdisch (im Bereich P+R Süd) angeordnet werden. Der Bedarf für die P+R Nutzung umfasst 40 Auto-Abstellplätze. Der Bedarf an Pflichtparkplätzen umfasst ca. 45 Auto-Abstellplätze. Die Anbindung der Einstellhalle/Tiefgarage soll gemäss RGP über den Knoten Drusberg-/ Bahnhofstrasse erfolgen. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist der Anschluss gut machbar (vgl. Kap. 5.5 "verkehrliche Machbarkeit Ein- und Ausfahrt"). Es ist eingehend zu prüfen, welche Tiefgaragenlösung (eine zweigeschossige Tiefgarage, eine Tiefgaragenlösung mit Split-Level oder weitere Lösungsansätze) am zielführendsten sind, um den gestellten Anforderungen von guter Wirtschaftlichkeit, Flächeneffizienz und Nutzungsunterteilung gerecht zu werden. Wichtig ist, dass die Parkplätze für die Mieter und die P+R Kunden klar voneinander getrennt sind. Es ist im Weiteren aufzuzeigen, durch welche weitere Nutzungsmöglichkeiten die Fläche der P+R-Parkierung eine Nutzungstransformation erhalten kann, wenn sich langfristig zeigt, dass weniger P+R-Parkplätze gebraucht werden.

Neben den Pflichtparkplätzen und den P+R-Abstellplätzen werden mind. 12 weitere Auto-Abstellplätze benötigt: sechs öffentliche und mind. sechs für weitere Nutzungen (Mobility, Kiss + Rail, Betrieb). Zudem umfasst die P+R Nutzung auch 75 Velo-Abstellplätze (davon sind 10-15% Motorradabstellplätze) in unmittelbarer Nähe zur Personenunterführung. Gesucht ist somit ein Projektvorschlag, der den hohen Ansprüchen an eine überdurchschnittlich gute städtebauliche und architektonische Gestaltung gerecht wird und die Anforderungen des S-Bahnhofs als Mobilitätshub erfüllt.

Der notwendige Ersatz des Stellwerks / der bahntechnischen Anlagen im Bereich "P+R Süd" macht es schliesslich erforderlich, die Überbauung in zwei Etappen zu errichten. Das Aufnahmegebäude kann erst abgebrochen werden, wenn das neue Bahntechnikgebäude in Betrieb ist. Überdies stellt die Neukonzeption der Treppen- und Rampenanlage in die Personenunterführung einen Eingriff in die Eisenbahnanlage dar, weshalb mindestens mit einer Beurteilung der Massnahmen durch das



BAV zu rechnen ist. Die Umsetzung des Projekts erfolgt somit in einer ersten Phase ab Mitte 2024 und in einer zweiten Phase mit der Inbetriebnahme des Stellwerkersatzes, voraussichtlich ab Mitte 2026.

#### **1.4. Ziele**

Zur Erreichung von städtebaulich und architektonisch überdurchschnittlichen Vorschlägen und zur Evaluation eines geeigneten Generalplanerteams für die Weiterentwicklung des Projekts bis Baureife führen die SBB einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Städtebaulich überzeugendes Projekt für eine gemischt genutzte Überbauung, welche ein optimales und innovatives Angebot für die genannten Zielgruppen zur Verfügung stellt und einen hohen Gebrauchswert besitzt, sowie einen Beitrag zur Aufwertung des öffentlichen Raumes leistet.
- Architektonisch überzeugender, zeitgemässer Neubau, welcher den umfassenden Forderungen nach ressourcenschonenden, nachhaltigen Bauwerken gerecht wird.
- Wirtschaftlich überzeugendes Projekt, welches die zur Verfügung stehende Ausnützung ausschöpft und einen schlüssigen Vorschlag für die Realisierung liefert.
- Konstruktiv überzeugendes Projekt, welches durch seine Etappierbarkeit eine mit dem Stellwerkersatz und dem Genehmigungsprozess durch das BAV abgestimmte Umsetzung ermöglicht.

Es ist vorgesehen, im Anschluss an den Projektwettbewerb auf Basis des Siegerprojekts einen Detailgestaltungsplan zu erarbeiten und das Projekt in die Baureife zu überführen.

## **2. Informationen zum Verfahren**

### **2.1. Auftraggeberin**

Auftraggeberin des Projektwettbewerbes ist die SBB AG, vertreten durch die Division SBB Immobilien, Development, Anlageobjekte Entwicklung, Zürich:

SBB AG  
Immobilien Development AOE  
Vulkanplatz 11  
Postfach  
8048 Zürich

### **2.2. Verfahren**

Zur Entwicklung des Bahnhofareals in Erlenbach wird ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Es werden Teams aus Architekten (federführend) und Landschaftsarchitekten gesucht. Das Preisgericht wird voraussichtlich am 1. Juli 2020 der Auftraggeberin den Antrag stellen, sechs bis acht Teams für den Projektwettbewerb auszuwählen. Interessierte Teams können sich im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation für den Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit mit einer gut nachvollziehbaren Dokumentation darzulegen. Für die Selektion kommen die Zulassungs- und Selektionskriterien (vgl. Kap. 3.5) zur Anwendung.

Die Vervollständigung der Generalplanerteams mit den weiteren notwendigen Fachplanern (Subplaner oder ARGE) erfolgt mit dem Start des Projektwettbewerbs. Die zum Projektwettbewerb zugelassenen Teams müssen sich für den Projektwettbewerb mit weiteren Fachplanern aus den folgenden Bereichen verstärken:

- Bauingenieure
- HLKSE-Ingenieure

Die Gesamtverantwortung liegt beim Architekten.

Weitere Spezialisten aus anderen Fachrichtungen können nach Bedarf beigezogen werden. Für diese erfolgt kein Vergabezuschlag mit dem Projektwettbewerb. Im Rahmen der Detailplanung werden die entsprechenden Arbeiten durch das Generalplanerteam in Absprache mit der SBB neu submittiert.

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Das gesamte Verfahren (Präqualifikation und Projektwettbewerb) wird in deutscher Sprache durchgeführt. Entsprechend werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Projektwettbewerb zugelassen.

Das Vorhaben erfolgt in Konkurrenz zu Dritten und beinhaltet keine Tätigkeiten im Sinne von Art. 2a Abs. 2 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen. Es untersteht somit nicht den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungsrechts (VoeB, Art. 2 Abs. 3 lit. a in Verbindung mit Art. 2a Abs. 2).



## **2.3. Rechtsgrundlage**

Der Wettbewerb erfolgt in Anwendung der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) sofern sich nichts Abweichendes aus dem vorliegenden Programm ergibt.

Die Bestimmungen dieses Programms und die Fragenbeantwortung im Rahmen des nachfolgenden Projektwettbewerbs sind für die Veranstalterin, das Preisgericht sowie für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Die Bewerberinnen und Bewerber anerkennen durch ihre Teilnahme an der Präqualifikation und am Projektwettbewerb die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts.

### **2.3.1. Entscheid des Preisgerichts**

Es ist vorgesehen, die Zuschlagserteilung in Anwendung von Art. 51 VöB an die Verfasser (Generalplanerteam) des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojekts zu erteilen. Der Zuschlag kann an Bedingungen geknüpft (vgl. Absichtserklärung Kapitel 2.9) oder mit Auflagen (Empfehlung für die Weiterbearbeitung) verbunden werden.

## **2.4. Teilnahmebedingungen**

Die Auftraggeberin sucht mit diesem Verfahren ein Generalplanerteam, welches die Begleitung des geplanten Bauvorhabens (Vorstudie, Projektierung, Ausschreibung und Ausführung) gemäss den SIA-Ordnungen 102, 103, 105, 108 etc. (Ausgabe 2018) fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, bearbeitet.

### **2.4.1. Teilnahmeberechtigte Teams Präqualifikation**

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder, insbesondere des federführenden Architekturbüros, voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Architektur- und Landschaftsbüros offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziffer 3.5 Eignungskriterien).

Im Sinne der Nachwuchsförderung kann im Rahmen der Präqualifikation auch ein Nachwuchsteam (federführende Architekten, d.h. Büroinhaber mit Jahrgang 1985 und jünger) berücksichtigt werden.

### **2.4.2. Verfahrensausschluss**

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

### **2.4.3. Teilnahmebedingung Projektwettbewerb**

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Preisgericht ausgewählten Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Für den

anschliessenden Projektwettbewerb sind zudem zwingend ergänzende Fachplaner aus den Bereichen Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE-Ingenieurwesen) und nach Bedarf Bauphysik beizuziehen. Doppel- und Mehrfachteilnahmen von einzelnen Teammitgliedern sind **nicht** zulässig. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von Fachplanern tragen die Teilnehmenden selbst.

## **2.5. Preisgericht**

### **2.5.1. Mitglieder**

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Auftraggeberin folgendes Preisgericht ein:

#### **Fachpreisrichter/-innen**

- Carine Hayoz Zahnd, all arch projektentwicklung und beratung, Bern
- Sigrid Pichler, Krebs und Herde Landschaftsarchitektur, Winterthur
- Antti Rüegg, Metron Architektur AG, Brugg
- Markus Schaefer, Hosoya Schaefer Architects, Zürich

Ersatz

- Stephan Herde, Krebs und Herde Landschaftsarchitektur, Winterthur

#### **Sachpreisrichter/-innen**

- Andreas Steiger, SBB Immobilien, Leiter Anlageobjekte Entwicklung
- Markus Siemienik, SBB Immobilien, Leiter Anlageobjekte Ost
- Sascha Patak, Gemeindepräsident Erlenbach

Ersatz

- Andrea Hagn-Ziegert, SBB Immobilien, Projektleiterin Anlageobjekte Entwicklung

### **2.5.2. Experten**

Die Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht.

Beratende Experten

- Simon Hari E'xact Kostenplanung AG, Worb (Kostenplanung)
- Dieter Breer, Denkgebäude, Winterthur (Nachhaltigkeit)
- Priska Plüss, Gruner AG, Basel (Lärmschutz)
- Eugen Eckermann, Gruner AG, Basel (Brandschutz)
- Daniel Gafner, SBB Infrastruktur, Netzdesign, Anlagen und Technologie
- Prisca Peter, SBB Immobilien, Anlageobjekte Bewirtschaftung
- Suter von Känel Wild AG (Verfahrensbegleitung)

Die Auftraggeberin kann bei Bedarf weitere Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beiziehen.



### 2.5.3. Gäste/Zuhörer

Die Auftraggeberin hat die Möglichkeit, bei Bedarf Gäste als Zuhörer (ohne Stimmrecht) für die Beratungen einzuladen.

## 2.6. Betreuung Verfahren

Bei der Vorbereitung und Begleitung sowie bei der Vorprüfung der Projekteingaben des Projektwettbewerbes wird die Auftraggeberin unterstützt durch:

Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG  
 Förrlibuckstrasse 30  
 8005 Zürich  
 Zina Lindemann, Dr. sc. techn., dipl. arch. ETHZ  
 Peter von Känel, dipl. Ing. Raumplaner FH sia, FSU, REG A

Mailadresse bei technischen Fragen: [zina.lindemann@skw.ch](mailto:zina.lindemann@skw.ch)

Die Anonymität bei technischen Fragen muss sowohl per Mail als auch bei telefonischer Anfrage gewährleistet sein.

## 2.7. Preise und Entschädigungen

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Summe von CHF 180'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Auftraggeberin behält sich vor, einen Teil der Gesamtsumme für Entschädigungen zu bestimmen und zusätzliche Preise / Ankäufe zu vergeben. Ebenso behält sich die Auftraggeberin vor, Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, anzukaufen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung gemäss SIA Norm 142 Art. 22.3 empfohlen werden.

## 2.8. Termine Gesamtprojekt

Die Auftraggeberin geht von folgendem Gesamtterminplan bis zur Inbetriebnahme der Überbauung aus:

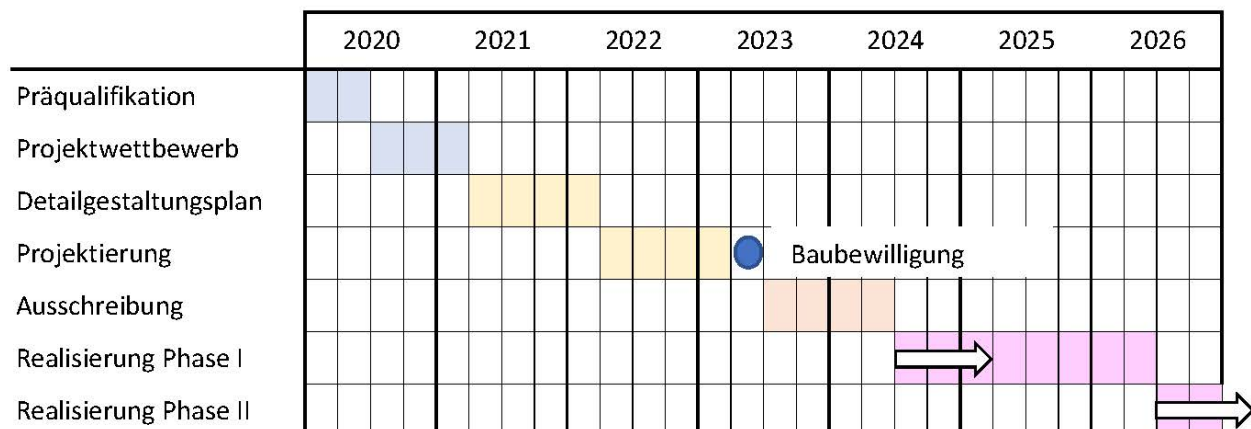


Abbildung 8: Gesamtterminplan

## **2.9. Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung)**

Die Auftraggeberin sucht mit vorliegendem Wettbewerbsverfahren ein Konzept und ein Generalplanerteam als Partner für die Projektierung des Bauvorhabens. Die Auftraggeberin beabsichtigt, die weitere Bearbeitung der Bauaufgabe dem Generalplanerteam des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerprojektes zu vergeben. Es ist geplant, das Generalplanerteam mit der Projektierung, Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen.

Die Beauftragung eines Siegerteams bezieht sich auf das Generalplanerteam, bestehend aus den federführenden Architekten sowie Fachplanern aus den Bereichen Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik (HLKSE-Ingenieurwesen). Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.

Die SBB sieht vor, ab der Phase Vorprojekt mit der BIM-Methode (Building Information Modeling) zu planen und zu realisieren. Für die Optimierung und Überwachung der Projektphasen und die korrekte Dokumentation für den anschliessenden Betrieb werden von der SBB BIM-Ziele festgelegt, welche mit Unterstützung des ausgelobten Teams erreicht werden müssen. Die Vorgaben werden in einem BIM-Handbuch festgehalten, welches Bestandteil des Planervertrages ist. Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb bestätigen die Planungsteams (Fachbereich Architektur) entsprechende Fachkenntnisse und Erfahrung vorweisen zu können, um im Falle einer Beauftragung das Projekt mit der BIM-Methode weiterzuführen. Für den Projektwettbewerb selber wird kein BIM-Modell erwartet.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams zu nehmen, zum Beispiel durch die Auswechslung von Fachplanern. Die Landschaftsarchitekten gehören zum Generalplanerteam und dürfen nicht ausgewechselt werden. Eine eventuelle, entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte in Konkurrenz im Anschluss an den Projektwettbewerb bleibt vorbehalten.

Bei Abhängigkeiten (baulich, räumlich oder organisatorisch), welche über das geplante Vorhaben hinausgehen, besteht die Möglichkeit, dass Planungsleistungen für Gebäudeteile, die nicht oder nur teilweise durch den Wettbewerbssieger erbracht werden können, durch einzelne Fachingenieure erbracht werden.

Die Realisierung soll auf der Basis eines Generalunternehmer-Modells erfolgen. Der Entscheid über das anzuwendende Leistungsmodell (ELT, GU oder TU-Modell) bei der Realisierung ist jedoch noch offen und wird bis spätestens Ende Bauprojekt getroffen. Die Auftraggeberin behält sich vor, dazu allenfalls weitere Investoren beizuziehen oder das Projekt vollständig an neue Investoren zu übertragen.

## **2.10. Planervertrag**

Der verbindliche Planervertrag wird mit dem vorliegenden Programm zur Präqualifikation abgegeben. Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb erklären sich die Planungsteams bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit Investoren und einem General-/Totalunternehmer zusammenzuarbeiten und ihr Angebot auch gegenüber Dritten gelten zu lassen, insbesondere gegenüber einem Investor oder einem General-/Totalunternehmer.



Die Weiterbearbeitung steht insbesondere unter der Voraussetzung einer Einigung über das Honorar sowie der Erteilung aller für das beschriebene Verfahren erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die SBB. Die Auftraggeberin behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen.

## **2.11. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche**

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Anbieter im Falle einer weiteren Bearbeitung zur Übertragung sämtlicher Rechte an den Arbeitsergebnissen auf die SBB AG. Die Abgeltung für diese Übertragung ist in der Entschädigung für die weitere Bearbeitung enthalten. Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Anbieter berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

Sollten aus Gründen, die nicht den Vorbehalten von Ziffer 2.9 und 2.10 entsprechen, die zur Weiterbearbeitung empfohlenen Planungsteams nicht mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden, erklärt sich die Auftraggeberin bereit, den betroffenen Planungsteams die Übertragung der Rechte mit einer zusätzlichen, einmaligen Entschädigung von maximal CHF 135'000 (inkl. Nebenkosten, inkl. Mehrwertsteuer) zu vergüten – sofern das Projekt des betroffenen Planungsteams mit Dritten oder durch Dritte weiterbearbeitet bzw. anderweitig verwendet wird.

## **2.12. Bekanntmachung der Ergebnisse**

**Unter dem Vorbehalt der aktuellen Entwicklungen der gegenwärtigen Corona-Pandemie** werden die Ergebnisse des Präqualifikationsverfahrens den Teilnehmenden voraussichtlich am 06.07.2020 mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Projektwettbewerbes werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Projektwettbewerbes, voraussichtlich am 22.01.2021, mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Gesamtverfahrens werden durch das Preisgericht am Schluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht (Jurybericht) festgehalten.

Die Auftraggeberin wird die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlusssentscheid des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln.

Alle Wettbewerbseingaben werden nach Abschluss des Wettbewerbes unter Namensnennung während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Die nicht ausgewählten Arbeiten können von den Teilnehmenden nach Abschluss der Ausstellung nach Voranmeldung abgeholt werden. Termin und Ort werden zusammen mit der Orientierung über das Ergebnis bekannt gegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden 2 Monate nach Ablauf der Rücknahmemöglichkeit entsorgt.

### 3. Bestimmungen Präqualifikation

#### 3.1. Termine

**Angesichts der Corona-Pandemie stehen die nachfolgenden Termine unter Vorbehalt der aktuellen Entwicklungen:**

Öffentliche Publikation Präqualifikation	15.05.2020
Bezug Präqualifikationsunterlagen	15.05.2020
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	15.06.2020 16:00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation (voraussichtlich)	06.07.2020

#### 3.2. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen können online auf folgender Website bezogen werden:

<https://www.skw.ch>

- Programm Präqualifikation (PDF-Datei) 08.05.2020
  - Planervertrag (PDF-Datei)
  - Masterplan Planungszone Bahnhofstrasse mit Kerninhalten (PDF-Datei), dat. 24.05.2011
  - Eingabeformular Präqualifikation mit Selbstdeklaration [B] (Word-Datei)
  - Offertformulare GP-Honorare GU-Modell bzw. TU-Modell (zwei Excel-Formulare) [B02]
- Inklusive:
- Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten
  - Festlegung der Teilleistungsprozente

Bei Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an: [zina.lindemann@skw.ch](mailto:zina.lindemann@skw.ch) oder [mirta.niederhauser@skw.ch](mailto:mirta.niederhauser@skw.ch)

mit dem Betreff **“PQ Bahnhofareal Erlenbach”**.

**Wichtiger Hinweis:** Während den Sommerferien vom 27. Juli bis 10. August werden vom Verfahrensbegleitungsbüro keine Emails beantwortet.

#### 3.3. Einzureichende Unterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Bewerbenden folgende Unterlagen einzureichen:

- (1) Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Eingabeformular Präqualifikation mit Selbstdeklaration [B]
- (2) Dokumentation der Referenzobjekte mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung.
- (3) Aufgabenanalyse: Erklärung und Skizzierung einer möglichen Herangehensweise an die Aufgabe inkl. Einschätzung der Projektherausforderungen auf einer A4-Seite.

**Weiterführende Hinweise zu den einzureichenden Unterlagen:****Referenzobjekte**

- Die Dokumentation der Referenzobjekte umfasst für das federführende Architekturbüro drei respektive zwei realisierte Referenzen mit vergleichbarer Komplexität. Eine Referenz des federführenden Architekturbüros kann sich erst in der Projektierung oder in der Realisierung befinden. Die Referenzobjekte sollen die Eignung der Bewerbenden aufzeigen und entsprechend gut beschrieben und dokumentiert sein.
- Die Landschaftsarchitekturbüros haben jeweils zwei realisierte Referenzobjekte im Eingabeformular [B] zu beschreiben und auf separaten Blättern zu dokumentieren.
- Die Referenzprojekte des Architekten sowie des Landschaftsarchitekten sind jeweils auf drei bzw. zwei separaten Blättern A3 (einseitig bedruckt) in Querformat, gut leserlich und nachvollziehbar zu dokumentieren. Jedes Blatt ist mit dem Namen und der Adresse der Firma zu versehen.

**Referenzobjekte bei Nachwuchsbüros**

- Können Nachwuchsbüros im Bereich Architektur die geforderten Erfolgsnachweise in realisierten Bauaufgaben nicht erbringen, so dürfen sie Referenzen geplanter Projekte (z.B. Wettbewerbsbeiträge) vorlegen.

**Formale Bedingungen**

- Sämtliche Unterlagen sind im Doppel sowie digital als PDF/Excel auf einem Datenträger (USB-Stick) einzureichen.
- Zusätzlich eingereichte Unterlagen wie Firmendokumentationen, weitere Referenzobjekte usw. sind nicht zugelassen und werden bei der Beurteilung der Bewerbungen nicht berücksichtigt.

**Vertraulichkeit**

- Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin. Die Angaben werden vertraulich behandelt und nur für das vorliegende Verfahren verwendet. Die Bewerber ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben zu überprüfen.

**3.4. Eingabe der Bewerbungsunterlagen**

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und versehen mit dem Vermerk "Präqualifikation Projektwettbewerb Bahnhofareal Erlenbach" NICHT ÖFFNEN bis spätestens 15.06.2020 um 16:00 Uhr an folgender Adresse eintreffen:

Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG  
Kennwort: PW Entwicklung Bahnhofareal Erlenbach  
Förllibuckstrasse 30  
8005 Zürich

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.



### **3.5. Zulassungs- und Selektionskriterien**

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden nach den folgenden Kriterien:

#### **3.5.1. Zulassungskriterien**

Die Bewerber haben die Selbstdenklaration für die Einhaltung der Anforderungen vollständig ausgefüllt und unterschrieben und die geforderten Referenzen erfüllen die Anforderungen.

#### **3.5.2. Selektionskriterien**

##### **Erfahrung der Bewerber, Projektreferenzen (Gewichtung 70 %)**

- Erfahrung in Bauaufgaben mit vergleichbarer Komplexität und Nutzung. Davon ausgenommen sind Nachwuchsbüros. Diese können anstatt von ausgeführten Bauten geplante Projekte (z.B. Wettbewerbsbeiträge) vorlegen.
- Drei Referenzprojekte mit vergleichbarer Komplexität in hoher architektonischer und bautechnischer Qualität. Nachvollziehbare Hinweise zu den Themen Bauen unter Betrieb und Nachhaltigkeit werden positiv gewertet.
- Zwei themenbezogene und aktuelle Referenzprojekte in hoher landschaftsarchitektonischer Qualität. Die Berücksichtigung der Themen Dachflächengestaltung wird positiv bewertet.

##### **Aufgabenanalyse und Erklärung zur Methodik (Gewichtung 30 %)**

- Gut nachvollziehbare Motivation und gut dokumentierte Analyse der Aufgabenstellung und der vorgeschlagenen Herangehensweise, inkl. Einschätzung der Projektherausforderungen (Chancen und Risiken).

## 4. Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Die eingereichten Arbeiten des Projektwettbewerbs werden gemäss den folgenden Kriterien beurteilt:

### Gesellschaft

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in die Gesamtanlage (Integration in den ortsbaulichen Kontext und Zentrumsbildung)
- Architektur, Identität und Ausstrahlung des Konzeptes (Neukonzeption Bahnhofareal, Adressbildung)
- Aussenraumgestaltung und Freiraumqualität (Vielfältigkeit, ortsspezifische Räume)
- Umsetzung des vorgegebenen Nutzungskonzept und der geforderten Kundenorientierung
- Gestaltungsqualität der Innenräume

### Wirtschaft

- Funktionalität des Konzeptes, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität
- Planungs-, Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
  - Lebenszykluskosten
  - Funktionalität der Erschliessung
  - Anpassungsfähigkeit der Gebäudetechnik
- Ertragswert
- Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien

### Umwelt

- Energiekonzept
- Lichtführung (Tageslichtnutzung/Verhinderung Lichtemission)
- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung
- Komplexitätsgrad und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme
- Konzeptioneller Lärmschutz

Die drei Beurteilungskriterien werden gleichwertig betrachtet.

## 5. Hinweise zum Projektwettbewerb

### 5.1. Termine Projektwettbewerb (provisorisch)

Folgende Termine gelten **unter dem Vorbehalt der aktuellen Entwicklungen der gegenwärtigen Corona-Pandemie** für den Projektwettbewerb:

Kick-Off Veranstaltung Projektwettbewerb mit anschliessender Begehung	18.08.2020
Anonyme Eingabe Fragenbeantwortung	01.09.2020
Versand Fragenbeantwortung	15.09.2020
Anonyme Abgabe der Unterlagen Projektwettbewerb (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	27.11.2020 16:00 Uhr
Anonyme Modellabgabe Projektwettbewerb (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	04.12.2020 16:00 Uhr
Jurierung durch das Preisgericht (1. Jurytag)	14.01.2021
Jurierung durch das Preisgericht (2. Jurytag)	25.01.2021
Versand Jurybericht	Februar 2021
Vorstellung Resultat, Auftragserteilung SBB Immobilien	Februar 2021
Öffentliche Ausstellung der Resultate	Ende Februar 2021

### 5.2. Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Projektwettbewerb

Die zum Projektwettbewerb eingeladenen Architekturbüros erhalten zu Beginn des Projektwettbewerbs im Rahmen einer Kick-Off Veranstaltung ein Programm (Programm Projektwettbewerb) mit allen für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen sowie einem detaillierten Beschrieb der Aufgabenstellung.

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb ist die Teilnahmebestätigung bis spätestens am 13.07.2020 um 16:00 Uhr an folgende Adresse zuzustellen:

Mailadresse: [mirta.niederhauser@skw.ch](mailto:mirta.niederhauser@skw.ch)

Vermerk: **“Bahnhofareal Erlenbach“**

Bis zum 13.07.2020 um 16:00 Uhr sind die für den Projektwettbewerb zwingend beizuziehenden Fachexperten aus den Bereichen Bauingenieurwesen und HLKSE-Ingenieurwesen an oben genannter Adresse anzugeben mit vollständiger Adresse und Email der Ansprechpersonen. Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen.



### 5.3. Honorarmodalitäten

Als Basis für die Honorierung der erbrachten Leistungen dienen die Ordnungen SIA 102 (Architekten), 103 (Bauingenieure), 105 (Landschaftsarchitekten), 108 (Ingenieure im Bereich HLKSE), Ausgabe 2018.

Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss der Veranstalterin die entsprechenden Belege zur Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben einzureichen. Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gang sind.

Für die Honorierung des Generalplanerteams gelten folgende Konditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102 / Ausgabe 2018 und den allgemeinen Bedingungen des KBOB.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss vereinbartem mittlerem Stundenansatz.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Z-Werte gemäss 0.5 Quantile (SIA-Werte für das Jahr 2018)
  - Schwierigkeitsgrad  $n=1.0$  (gemittelter Faktor über alle Anlageteile) abhängig vom Projekt kann der Schwierigkeitsgrad von der Auftraggeberin nachträglich angepasst werden.
  - Anpassungsfaktor  $r=1.0$  (je nach Wiederholungsgrad)
  - Teamfaktor  $i=1.0$
- Leistungsanteil  $q$  wird mit dem Architekturteam vereinbart.
- Faktor für Sonderleistungen  $s=1.0$ . Im Rahmen der detaillierten Vertragsklärung können Sonderfaktoren vereinbart werden.
- Stundenansatz  $h= CHF$  wird mit dem Architekturteam vereinbart.
- Abzüge: Siehe 5.4 abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb, Beilagen zur Vertragsvorlage [B02]

### 5.4. Verhandlungen

Die Auftraggeberin behält sich vor, mit den für den Zuschlag in Frage kommenden Teilnehmenden Verhandlungen des Angebots durchzuführen. Ein Anspruch der Teilnehmenden auf Verhandlung besteht nicht.

## 5.5. Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb

- Programm Projektwettbewerb (PDF-Datei), Stand <Datum>
- Öffentlicher (Rahmen)-Gestaltungsplan Bahnhofstrasse Situation, Bestimmungen, Erläuternder Bericht, dat. 10.04.2012 (PDF-Dateien)
- Digitale Plangrundlagen 2D (DXF/DWG-Datei)
  - Katasterplan, Stand 20.04.2020
  - Informationsblatt zu den digitalen Plangrundlagen (Layerbeschreibung)
- Grundlagenplan, Stand <Datum>
- Digitale Plangrundlagen 3D (DXF/DWG-Datei), Stand <Datum>
  - 3D-Geländemodell mit Bruchkante 18.11.2019
- Plangrundlagen Aufnahmegebäude und Bahnzugang (PDF-Dateien)
  - Fassadendarstellungen, dat. 1964/65
- Werkleitungen Frisch- und Abwasser, Strom, Telekommunikation (Swisscom, Sunrise, Cablecom), dat. 2019 (PDF-Dateien)
- Baugrundabklärung, Stand 17.02.2020 (PDF-Datei)
- Verkehrliche Machbarkeit Ein- und Ausfahrt, dat. 07.04.2020 (PDF-Datei)
- Lärmgutachten Bahnlärm, Stand 20.03.2020
- Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen (Feuerwehr Koordination Schweiz FKS, 04.02.2015) (PDF-Dateien)
- Information zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich (PDF-Dateien)
- Leistungsbeschreibung Generalplaner
- Vertragsentwurf
- Offertformulare GP-Honorare GU-Modell / TU-Modell (zwei Formulare) [B02] inkl.
  - Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten
  - Festlegung der Teilleistungsprozente
- Formulare Kennwerte (Excel-Datei) [B03] inkl.
  - Flächen- und Volumennachweise (Übersicht Kennwerte)
  - Hinweise zur Flächendarstellung (Flächendefinition)
- Verfassernachweis (Excel-Datei) [B04]
  - Angaben zu den Verfassenden
- Abholschein für Modellgrundlage in Transportkiste [B05]
  - Modellgrundlage mit Einsatzplatte: M 1:500

**Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf weitere Grundlagen abzugeben.**

## 5.6. Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb

[1] **PLÄNE** (Maximal 6 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung) mit folgendem Inhalt:

- **Übersichtsplan «Stadträumliche Setzung» M 1:500**
  - Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht im Betrachtungsperimeter mit Aussagen zur Aussenraumgestaltung (gebäudebezogen, z.B. Gestaltung der Dachflächen) sowie zur Erschliessung des Areals (Zugänge, Zufahrten, Anlieferung, oberirdische Parkierung) und zur Etappierung.
  - Schematische Darstellung der umgebenden Freiräume und Fussabdrücke der bestehenden Umgebungsbauten über den Betrachtungsperimeter hinaus.
- **Situationsplan «Endausbau» M 1:200**
  - Darstellung der Erdgeschossgrundrisse und der Umgebungsgestaltung im Bearbeitungsperimeter inkl. Nachweis der zwei behindertengerechten Busanlegekanten sowie des Bahnzugangs (Rampe, Treppen).
  - Fokus auf der Darstellung der Hauszugänge (Adressbildung) und der gesamten Funktionalität auf EG-Niveau, inkl. schematische Darstellung der Ver- und Entsorgung sowie der unterirdischen Parkierung mit Zu- und Wegfahr-Lösung.
  - Angabe der Höhenkoten (m ü. M.) und detaillierte Gestaltung der Aussenanlagen (private und öffentliche Bereiche).
- **Grundrisse/Schnitte/Fassaden; Darstellung M 1:200**
  - Darstellungen exemplarischer Grundrisse M 1:200 (respektive typischer Geschosse) für alle verlangten Nutzungen und Darstellung des oder der Untergeschosse(s) sowie der zur Beurteilung des Projekts notwendigen Fassaden und Schnitte.
  - Beim Erdgeschossgrundriss sind Zugänge und Erschliessung einzutragen. Die Grundrisse sind mit einer Kotenangabe zu versehen.
  - Die zum Verständnis notwendigen Fassaden M 1:200 sind in der Ansicht darzustellen und mit Kotenangaben zu versehen.
- **Fassadenschnitt M 1:50**
  - Darstellung exemplarischer Fassadenschnitt(e) M 1:50
- **Flächennachweis als Schema nach SIA 416 M 1:500**
  - Flächennachweis für alle Grundrisse (Dach-, Ober-, Erdgeschoss und Untergeschoss/e), zur Ergänzung des Formulars Kennwerte (Excel-Datei) [B03].
- **Nachweis der Freiflächen sowie der Spiel- und Ruheflächen M 1:500**
  - Spiel- und Ruheflächen hellgrün, Freiflächen dunkelgrün.
- **Eine repräsentative Visualisierung Aussenansicht**



- Wählbar ist zwischen einer Vogelperspektive und einer Sicht von der Bahnhofstrasse (West oder Ost). Zusätzliche Visualisierungen sind erlaubt.

**Zusätzlich: Erläuterungstext Konzept (auf den A0-Plänen festgehalten)**

- Erläuterungen zum Gesamtkonzept (Städtebau/Architektur/Freiraum, Erläuterungen zum Betrieb und Unterhalt, Materialisierungskonzept, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Erschliessung).
- Erläuterungen zum Fassadenaufbau, generelle Aussagen zur Fassadengestaltung, Beschreibung der Bauteilaufbauten und Aussen-Materialisierung.
- Erläuterungen zum Lärmkonzept in Bezug auf eine verbesserte Wohnqualität
- Erläuterungen zur Umsetzung der geforderten Anzahl von Auto-Abstellplätzen (Pflicht- und P+R- sowie öffentliche Parkplätze).

**[2] Erläuterungen Nachhaltigkeit (A4-Dossier)**

- Aussagen, mit welchen Massnahmen das Projekt den gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit gerecht wird.
- Konzeptionelle Darstellung der Hauptelemente der Gesamtstrategie zur Einhaltung der gestellten Anforderungen inkl. Realisierungszeit mit den nötigen Erläuterungstexten auf den A0-Plänen.
- Aussagen, wie eine allfällige zweite Untergeschoss-Ebene alternativ genutzt werden kann im Fall der sinkenden Nachfrage.

**[3] Formular Kennwerte [B03]**

- vollständig ausgefülltes Formular (Übersicht Kennwerte) (vgl. Kapitel 5.4, Unterlagen).

**[4] USB-Stick mit digitalen Daten (anonymisiert, exkl. Verfassernachweis)**

- sämtliche Pläne als PDF-Dateien.
- Darstellung der geforderten Flächen als CAD-Datei (dwg, dxf oder Vectorworksdatei) und PDF Datei.
- Formular Kennwerte [B03] als Excel- und PDF-Datei.

**[5] Verfassernachweis (in verschlossenem und mit Kennwort beschriftetem Couvert)**

- Formular Verfassernachweis [B04] (vgl. Kapitel 5.4).

**[6] Modell**

- Kubische Darstellung des Projektvorschlags auf der Einsatzplatte in der abgegebenen Modellgrundlage in weiss, M 1:500.

## 6. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwicklungskonzept Vision Untertunnelung Seestrasse und Gestaltung Schiffflände.	3
Abbildung 2: Arbeitsmodell Entwicklungskonzept .....	4
Abbildung 3: Ortsbauliche Kernelemente vom Masterplan.....	4
Abbildung 4: Situation RGP (öffentlicher Rahmengestaltungsplan Bahnhofstrasse 2013) .....	5
Abbildung 5: Legende RGP (öffentlicher Rahmengestaltungsplan Bahnhofstrasse 2013) .....	5
Abbildung 6: Übersichtsplan mit Detailgestaltungsplan-Perimeter (weiss umrandet) .....	6
Abbildung 7: Baubereich, Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter .....	7
Abbildung 8: Gesamtterminplan .....	13

## 7. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 8.05.2020 in Erlenbach genehmigt.

### Fachpreisrichter/In mit Stimmrecht

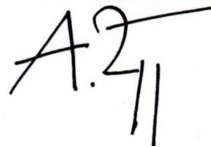
Carine Hayoz Zahnd  
dipl. Architektin ETH, MAS REM HWZ



Sigrid Pichler  
dipl. Landschaftsarchitektin MA BSLA



Antti Rüegg  
dipl. Architekt ETH, SIA



Markus Schaefer  
MArch, MSc / SIA



### Sachpreisrichter/In mit Stimmrecht

Andreas Steiger  
SBB Immobilien, Development



Markus Siemienik  
SBB Immobilien, Development



Sascha Patak  
Gemeindepräsident Erlenbach



Ersatz:  
Andrea Hagn-Ziegert  
SBB Immobilien, Development

