

Projektwettbewerb Neubau Zürcher RehaZentren, Klinik Wald

Wettbewerbsprogramm Ausschreibung

Unterlage 1, Präqualifikation



Auftraggeber Stiftung Zürcher RehaZentren
Faltigbergstrasse 7, 8636 Wald ZH

Projektleitung Markus Gautschi, CEO
Zürcher RehaZentren
Faltigbergstrasse 7, 8636 Wald ZH

Bauobjekt Neubau Zürcher RehaZentren, Klinik Wald

Auftrag **BKP 291 Architekt**

Projekt Neubau Zürcher RehaZentren, Klinik Wald

Verfahrensart Projektwettbewerb im einstufigen, selektiven Verfahren gemäss Art. 3.3 bzw. Art 7 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142

Verfahrenssprache Deutsch

Eingabe des Angebots an Stiftung Zürcher RehaZentren
Faltigbergstrasse 7, 8636 Wald ZH

Vermerk (Stichwort) „Projektwettbewerb Zürcher RehaZentren, Klinik Wald“

Eingabetermine Phase 1, Präqualifikation: **Freitag 31. Juli 2020**
Phase 2, Projektwettbewerb: **Freitag 12. Feb. 2021**

(A-Post der Schweizer Post oder einer gleichwertigen Versandart einer staatlich anerkannten ausländischen Poststelle)

Vergabevorbehalt Die Vergabe erfolgt unter dem Vorbehalt der definitiven Genehmigung des kantonalen Gestaltungsplan „Zürcher RehaZentrum Wald“, Gemeinde Wald ZH sowie der Krediterteilung durch die zuständigen Instanzen.

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	
1.1 Allgemein.....	4
1.2 Machbarkeitsstudie / Richtprojekt.....	5-6
1.3 Gestaltungsplan.....	6-7
2. Bestand und Vorhaben	
2.1 Standort / Situation Klinik Wald.....	7
2.2 Übersicht Baubestand.....	8
2.3 Vorhaben / Aufgabe.....	8
2.4. Etappierung / Rückbau.....	9
3.0 Organisation	
3.1 Auftraggeber.....	10
3.2 Grundlage der Ausschreibung.....	10
3.3 Teilnahmeberechtigte.....	10
3.4 Abbruch des Verfahrens.....	10
3.5 Vertrauenserklärung.....	10
4. Ablauf des Wettbewerbsverfahrens	
4.1 Präqualifikation (Phase 1).....	11
4.1.1 Teambildung Teilnehmer.....	11
4.1.2 Eignungskriterien.....	11
4.1.3 Abgegebene Unterlagen.....	11
4.1.4 Einzureichende Unterlagen.....	11-12
4.1.5 Teamauswahl.....	12
4.2 Projektwettbewerb (Phase 2).....	12
4.2.1 Programmpräzisierung.....	12
4.2.2 Wettbewerbsunterlagen.....	13
4.2.3 Abgabeanforderungen.....	13
4.2.4 Beurteilung.....	14
5. Preise und Ankäufe	15
6. Verbindlichkeitserklärung / Rechtsschutz	15
7. Absichtserklärung Weiterbearbeitung	15
7.1. Leistungsumfang und Honorar Gewinnerteam.....	16
8. Urheberbrecht und Streitfälle	16
9. Preisgericht	
9.1 Stimmberechtigte Mitglieder.....	16
9.2 Mitglieder mit beratender Stimme.....	17
9.3 Wettbewerbssekretariat.....	17
10. Termine (provisorisch).....	17
10.1 Termine Präqualifikation (Phase 1).....	18
10.2 Termine Projektwettbewerb (Phase 2).....	18
11 Einzelheiten zum Projektwettbewerb	
11.1 Machbarkeitsstudie.....	19
11.2 Standort/Wettbewerbsareal.....	19
11.3 Raumprogramm.....	20
11.4 Statik, Untergrund.....	21
11.5 Energie.....	21
11.6 Erschliessung.....	21
11.7 Freiraumkonzept.....	21
11.8 Hindernisfreies Bauen.....	21
11.9 Planungs- und Baurecht.....	21
12 Schlussbestimmungen	22

1. Ausgangslage

1.1 Allgemein

(Text Pos.1 und 2. aus „Raumplanerische Standortbeurteilung“, Suter von Känel Wild AG)

Die bestehende Klinik auf dem Faltigberg in Wald ZH kann die Anforderungen an ein modernes Rehabilitationszentrum nicht mehr erfüllen. Die bestehende Anlage ist veraltet. Es bestehen Defizite sowohl für den Betrieb als auch für die Behandlung und Pflege der Patienten. Der bestehende Bau der heutigen Klinik kann aus betrieblichen und bautechnischen Gründen in den kommenden Jahren nicht mehr weiter genutzt werden.



Neuerungsbedarf bei der Infrastruktur

Im Frühjahr 2015 wurde von der Firma 3-Plan eine Studie zur energetischen Zustandsanalyse und zum Massnahmenplan für Gebäudetechnik erstellt. Auch diese Studie hat gezeigt, dass ein Großteil der bestehenden Infrastruktur nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht und ein dringender Neuerungsbedarf besteht.

Sanierung oder Neubau

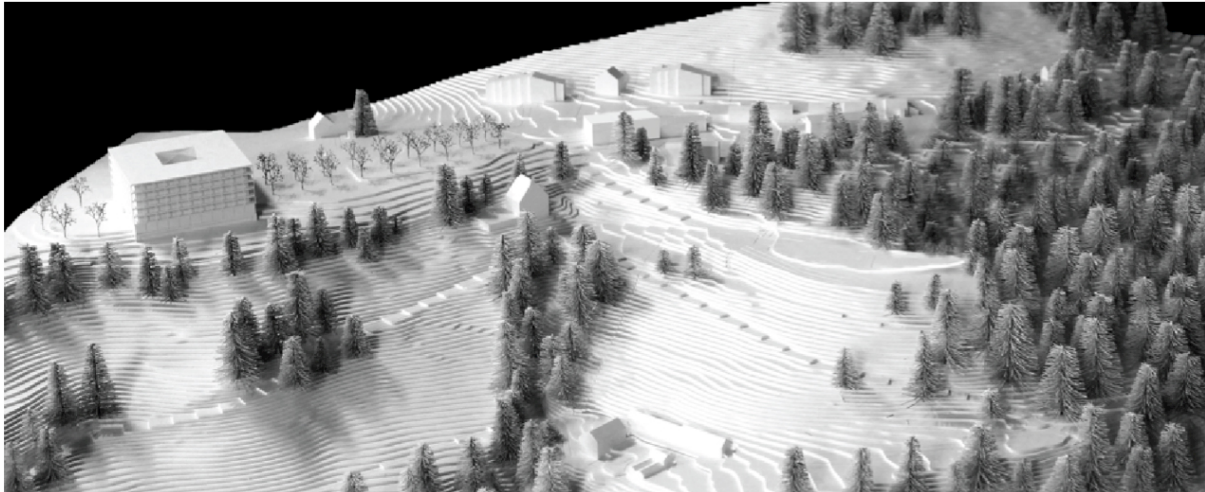
Eine Sanierung ist ausgeschlossen, da sich die Bausubstanz nur mit unververtretbarem Aufwand auf die heutigen baulichen und technischen Erfordernisse anpassen ließe. Ein Abbruch der bestehenden Bauten und ein Neubau am gleichen Standort sind unmöglich, da der Betrieb mit der bestehenden Bettenzahl auch während der Bauphase nahtlos weitergeführt werden muss. Aus wirtschaftlicher und betrieblicher Sicht kommt folglich nur ein Neubau im Umfeld der bestehenden Klinik in Frage.

Hochwertige Klinik im heutigen Umfang

Der Neubau soll den heutigen Umfang der Klinik Wald abdecken und den Erhalt des Standorts in Wald ZH gewährleisten. Eine Vergrößerung des Betriebes ist nicht vorgesehen. Mit dem Neubau kann jedoch die für den Betrieb und die Patienten ungenügende Situation behoben und eine qualitativ hochwertige, zeitgemäße Klinik gewährleistet werden.

1.2 Machbarkeitsstudie/ Richtprojekt

Im Auftrag der Stiftung Zürcher RehaZentren erarbeitete das Architekturbüro Bearth & Deplazes Architekten AG eine Machbarkeitsstudie für den Neubau der heutigen Höhenklinik Wald, bei welcher verschiedene Standorte und unterschiedliche Bautypologien aus betrieblicher, wirtschaftlicher und architektonischer Sicht geprüft wurden, ob und in welcher Weise das erforderliche Raumprogramm an einem neuen Standort unter Einbezug des Rückbaus des bestehenden Gebäudes realisierbar ist. Dabei hat sich ein würfelförmiger Baukörper – das so genannte „Hofgebäude“ – auf der Kuppe des Hittenberges als Bestvariante herausgestellt.



Beurteilungsauftrag an die NHK

Die Machbarkeitsstudie mit dem Hofgebäude wurde der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) am 21. September 2016 vorgestellt. Die NHK hat in der Folge ein Gutachten verfasst (Nr. 07-2016), welches Fragen bezüglich Standort und Baukörper aufgeworfen hat.

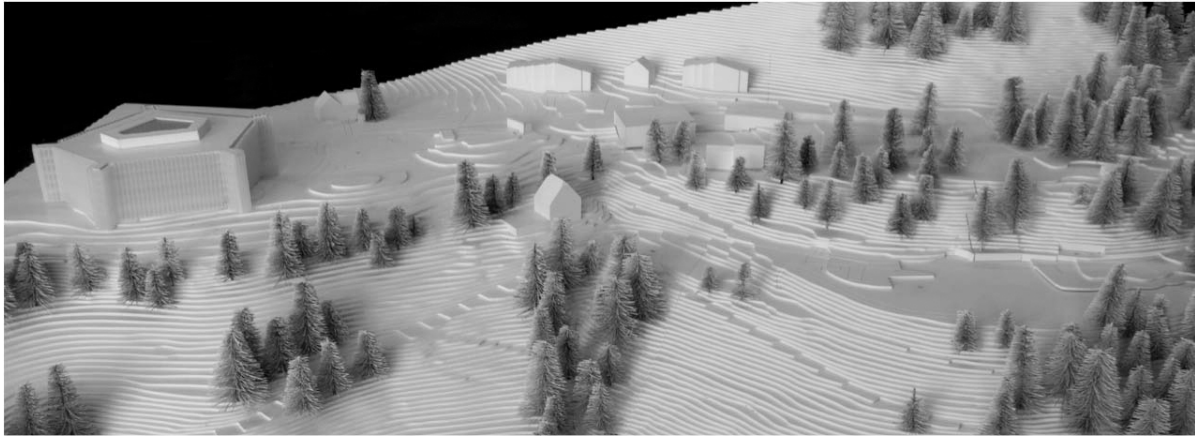
Die Bemerkungen der NHK lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die NHK begrüsst, dass die Zürcher RehaZentren den traditionellen Standort beibehalten möchten und ist überzeugt, dass der Faltigberg ein geeigneter Ort für eine Rehabilitationsklinik ist.
- Mittels einer umfassenden Evaluation über alle möglichen Standorte ist zu überprüfen, ob ein besser geeigneter Standort vorhanden ist.
- Die Konzeption des Neubaus als Hofgebäude wirft Fragen auf. Grundsätzlich scheint die Hoftypologie die angestrebten Ziele nicht zu erfüllen.
- Das Gebäude schafft aufgrund seiner Ausmasse einen komplett neuen Massstab.
- Die Ausrichtung der Mehrheit der Zimmer und insbesondere die Qualität deren Aussenräume sind zu hinterfragen. Eine Loggia nach Süden ist herrlich, eine nach Norden ist in der kalten Jahreszeit kaum nutzbar.

Daraufhin wurde eine „raumplanerische Standortbeurteilung“ durchgeführt, welche die geforderte umfassende Überprüfung beinhaltet und die erforderliche Standortevaluation aus raumplanerischer Sicht und aus Sicht des Landschaftsschutzes abbildet.

Weiterentwicklung des Hofgebäudes

Das Richtprojekt wurde überarbeitet und zeigt sich neu, anstelle eines viereckigen Baukörpers mit offenem Innenhof, als flächen- und volumengleicher fünfeckiger Kubus mit gedecktem Innenhof, welcher sich besser in die Landschaft verortet. Die Länge und das Ausmass des Baukörpers werden durch die Konzentration aus keiner Richtung vollständig sichtbar. Die ungleich langen Seiten des Gebäudes erlauben es nun, alle Patientenzimmer in attraktive Richtungen auf die Landschaft zu orientieren und ausreichend zu besonnene.



1.3 Gestaltungsplan / Statusbericht

«Da die Klinik Wald in der Landwirtschaftszone liegt, unterliegen alle Bauvorhaben besonders strengen planungsrechtlichen Auflagen. Die Stiftung Zürcher RehaZentren hat deshalb bereits 2015 bei der Revision des kantonalen Richtplanes darauf hingewirkt, dass neben dem bestehenden auch der angestrebte neue Standort der Klinik Wald planerisch gesichert wird. Der Kantonsrat hat dieser Anpassung zugestimmt. Die Genehmigung des revidierten Richtplanes durch den Bund steht aber nach wie vor aus.

Um keine Zeit zu verlieren, wurden die Planungsarbeiten weitergeführt. In enger Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung und der Gemeinde Wald wurde ein Gestaltungsplan ausgearbeitet, der vor einem Jahr (November 2018 bis Januar 2019) öffentlich aufgelegt wurde. Im November 2018 wurden die Walder Bevölkerung und Interessierte an einer öffentlichen Informationsveranstaltung durch die Stiftung Zürcher RehaZentren zusammen mit der Gemeinde Wald und dem Planungsbüro über das Projekt informiert. Die im Rahmen der Auflage eingegangenen Einwendungen haben Vertreter von Stiftung und Gemeinde im Juli 2019 mit den Einwendern besprochen. Diese Gespräche verliefen einvernehmlich. Darauf reichten die Zürcher RehaZentren die ergänzten Unterlagen wieder bei der Baudirektion des Kantons Zürich ein, mit dem Antrag, den kantonalen Gestaltungsplan festzusetzen.

Diese Festsetzung ist zurzeit blockiert. Das Bundesamt für Raumentwicklung stellt sich auf den Standpunkt, die Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans komme der Ausscheidung einer neuen Bauzone gleich. Sie unterstehe deshalb dem Einzonungsverbot, das der Bund im Mai 2019 unter anderem über den Kanton Zürich verfügt hat. Der Gestaltungsplan dürfe daher erst nach Aufhebung des Einzonungsverbots festgesetzt werden. Die Baudirektion des Kantons Zürich schätzt, dass dies Anfang 2021 der Fall sein könnte. In der Zwischenzeit treiben die Zürcher RehaZentren die Planungsarbeiten im Rahmen des Möglichen weiter voran.»

Beurteilung der Gemeinde Wald

Die Gemeinde Wald begrüsst alle Aktivitäten, die auf dem Standort Faltigberg eine zukunftsfähige Rehabilitationsklinik sichern. Für die Gemeinde Wald sind die RehaZentren eine sehr wichtige, weit über 100 Jahre verwurzelte Institution. Die Gemeinde Wald, als Standortgemeinde, unterstützt die Bestrebungen der Stiftung Zürcher RehaZentren, auf dem Faltigberg mit einem Neubau eine moderne Klinik betreiben und weiterhin hochwertige Rehabilitationstherapien anbieten zu können vollumfänglich. Die Bevölkerung von Wald, hat mehrfach die herausragende Wichtigkeit dieser Institution mit Kundgebungen und Initiativen bekundet.

Die Zürcher RehaZentren sind für die Gemeinde als Arbeitgeber wirtschaftlich von zentraler Bedeutung. Die Vielfalt und Kontinuität des Stellen- und Ausbildungsangebotes und besonders auch die Nachfrage nach einer hochqualifizierten Arbeitnehmerschaft ist für die eher strukturschwache Region äusserst wertvoll und bedeutsam. Damit die Zürcher RehaZentren für Wald ein wirtschaftlicher Leuchtturm bleiben, von dem auch vor- und nachgelagerte Betriebe der Region profitieren können, ist eine zukunftsgerichtete Erneuerung unumgänglich. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung ist die Klinik Wald mit ihrer Lage in einer intakten sowie einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft auch ein beliebtes Ausflugsziel. Das erzeugt für die Bekanntheit der Gemeinde aus touristischer Sicht eine einmalige Ausstrahlung. Durch die Grösse der Institution mit vielen Patienten und Besuchern ist zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet, was hinsichtlich Nachhaltigkeit und Attraktivität viele wertvolle Synergien bringt. Der vorgesehene Standort auf der Kuppe des Hittenberges wird durch die Gemeinde Wald ZH als bestens geeignet beurteilt.

2. Bestand und Vorhaben

2.1 Standort / Situation Klinik Wald

(Auszug aus: Stellungnahme Natur- und Heimatschutzkommission, Kanton Zürich, Ruggero Tropeano)

„Die Geschichte der Höhenklinik Wald geht auf die 1898 von der Gemeinnützigen Gesellschaft des Kantons Zürich eröffnete „Volksheilstätte für Lungenkranke“ zurück. Sie wurde auf 900 Meter ü.M. auf einer Terrasse des nach Südosten ausgerichteten Hanges des Faltigbergs angelegt. Geschützt vom Berg und zwei kleinen Wäldchen, mehrheitlich nach Süden ausgerichtet, folgte sie den Davoser Vorbildern. Die damalige Kur der Tuberkulosekranken bestand aus reichlicher Ernährung und langem Aufenthalt an der frischen Luft auf den Balkonen oder während Spaziergängen.

Aus einem Text von Otto Brändli (Quelle Website swisstb.org), dem ehemaligen Chefarzt und Mitglied der Spitalleitung Zürcher Höhenklinik Wald von 1977 bis 2007, und einem Beitrag aus der Zeitschrift „Das Werk“ Band 41 (1954) lässt sich Folgendes zusammenfassen:

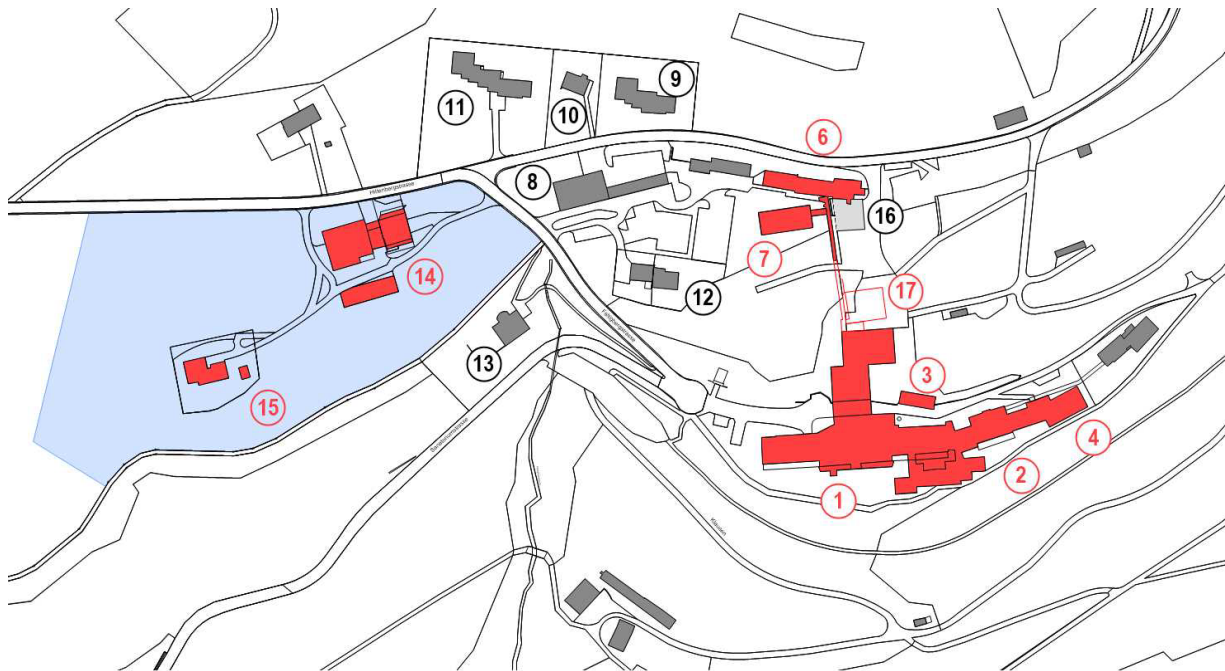
1940 bis 1945 (gemäss „Das Werk“ 1946 bis 1951) wurde die Anlage das erste Mal durch die Architekten Johannes Meier, Arch. BSA, Hans und Jost Meier, Architekten Wetzikon umfassend saniert. Dabei wurde der Mittelbau durch einen Neubau ersetzt. Allerdings erfolgte der Umbau aufgrund des auf den Weltkrieg zurückzuführenden Materialmangels als Holzkonstruktion mit Zeitungspapier zwischen den Wänden zur Isolation. Auch das siebenstöckige neue Personalhaus wurde ganz aus Holz gebaut. Der Holzbau der Klinik wurde von 1984 bis 1990 in 4 Etappen unter Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs durch einen Stahlbeton-Ständerbau ersetzt. Die Umgebung wurde von Gustav Ammann, Gartenarchitekt BSG, Zürich gestaltet.

Das Kernstück der heutigen Anlage ist der Klinik-Komplex aus verschiedenen Bauetappen. Ebenfalls auf der Geländeterrasse stehen östlich davon das ehemalige Kinderhaus und das siebengeschossige Personalhaus. Auf der Westseite befindet sich das ehemalige Ärztehaus. Nordseitig, zwischen der Klinik und der Chrinnenstrasse, sind die diversen Infrastrukturbauten mit Werkstätten und Parkieranlagen angesiedelt. Oberhalb der Hittenberg-/Chrinnenstrasse stehen noch vier Wohnhäuser. Die beiden Personalhäuser können den 1960er oder 1970er Jahren zugeordnet werden.

Auf der für den Neubau vorgesehenen Hügelkuppe befinden sich ein Bauernbetrieb und ein Einfamilienhaus. Der Ökonomieteil geht gemäss historischen Karten auf Mitte des 19. Jahrhunderts zurück. Das Einfamilienhaus wurde nach 1965 erstellt. Der Faltigberg ist im kantonalen Richtplan als Standort für Rehabilitation ausgewiesen.“

2.2 Übersicht Baubestand

Die rot eingefärbten Bauten sind für den Rückbau zu Gunsten des Neubaus vorgesehen. Die blaue Fläche markiert den Wettbewerbsperimeter für den Neubau des Klinikgebäudes.



- | | |
|---|--|
| 1. Klinik Hauptgebäude, Faltigbergstrasse 7 | 10. Chalet, Chrinnenstrasse 3 |
| 2. Kinderhaus | 11. Haus Bachtel, Chrinnenstrasse 1 |
| 3. Stollengebäude | 12. Haus Tödi/Mürtschen, Faltigbergstrasse 1+3 |
| 4. Turnhalle | 13. Haus Speer, Faltigbergstrasse 2 |
| 5. Personalhaus | 14. Käsererei |
| 6. Betriebsgebäude | 15. Verwalterhaus |
| 7. Bürotrakt | 16. Holzschnitzelheizung |
| 8. Ehemalige Schreinerei / neues Personalhaus | 17. Anlieferung, Chrinnenstrasse 10 |
| 9. Haus Farner, Chrinnenstrasse 5 | |

2.3 Vorhaben / Aufgabe

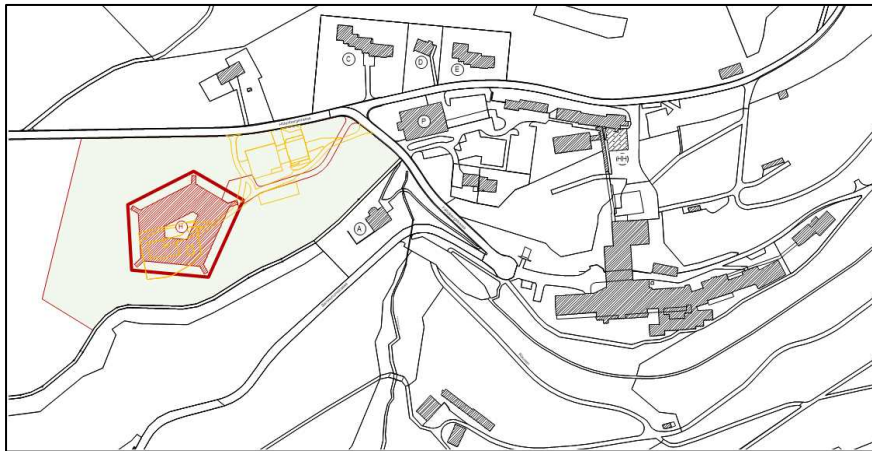
Die Zürcher Rehasentren möchten aus betrieblichen und ökonomischen Gründen einen Neubau an neuem Standort auf der Krette des Faltigbergs erstellen. An der Stelle des heutigen Verwalterhauses soll der sechs- bis sechseinhalbgeschossig in Erscheinung tretende Klinikneubau entstehen.

Ziel des Projektwettbewerbes ist es, ein qualitativ hochstehendes Projekt für einen zeitgemässen Neubau der Klinik Wald zu erhalten, welcher den Bestand einer modernen, hochwertigen Rehabilitationsklinik gewährleistet und sich optimal in die Landschaft integriert. Eine Vergrösserung des Betriebes ist nicht vorgesehen. Aus Wirtschaftlichen sowie Betriebswirtschaftlichen Gründen ist eine kompakte Bauweise erstrebenswert. Mit dem Neubau soll die für den Betrieb und die Patienten ungenügende Situation behoben werden. **Der Neubau soll ein Gefühl von „Zuhause“ und keine Spitalatmosphäre übermitteln.** Die Aufgabe beinhaltet die architektonische Gestaltung sowie eine gute, landschaftsverträgliche Einordnung des Neubaus in die Gesamtanlage. Die bestehenden Bauten der heutigen Klinik sollen in einer nächsten Phase vollständig zurückgebaut und die Abbruchstandorte renaturiert werden.

Um den Betrieb der heutigen Klinik während der Bauphasen aufrechterhalten zu können werden die einzelnen Vorhaben in Etappierungsphasen gegliedert.

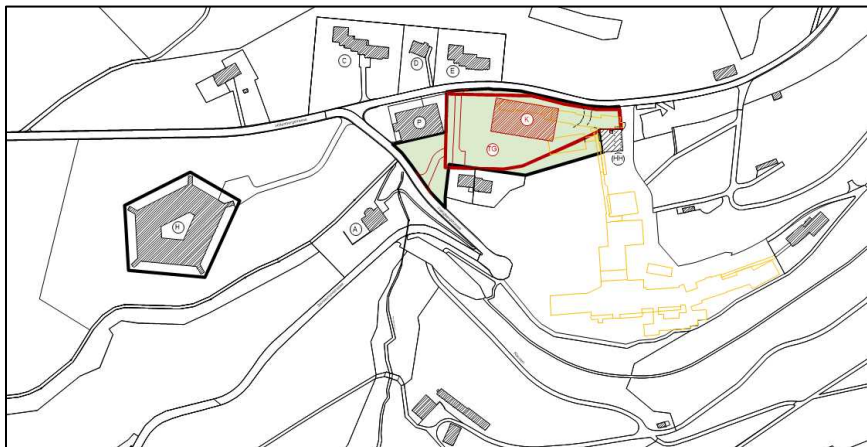
2.4 Etappierung / Rückbau

Der Projektwettbewerb beschränkt sich ausschliesslich auf die **1. Etappe**.



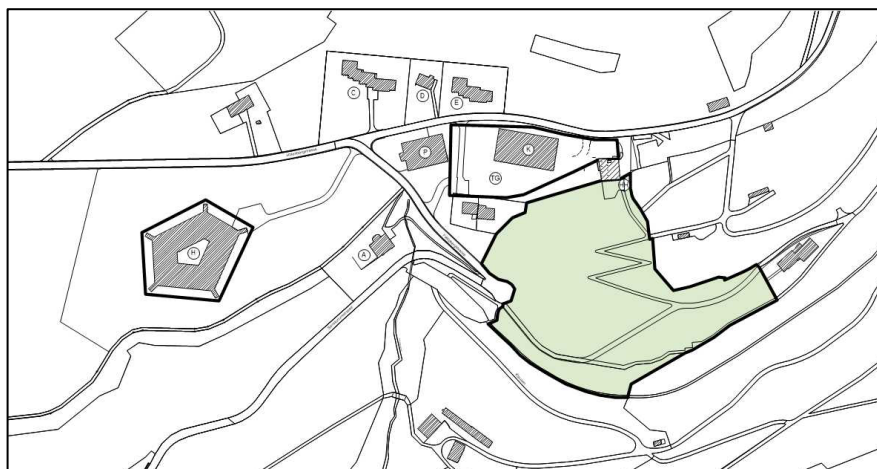
1 Etappe (Bereich Wettbewerb):

- Abbruch Verwalterhaus
- **Neubau Reha Klinik**
(Baufeld H)
- Abbruch best. Käserei



2 Etappe:

- **Neubau Tiefgarage**
(Baubereich TG)
- **Neubau Käserei auf der Tiefgarage** (Baufeld K)
- Abbruch heutige Klinik



3 Etappe:

- **Renaturierung der Abbruchstandorte**

3. Organisation / Wettbewerbsverfahren

3.1 Auftraggeber

Auftraggeber ist die Stiftung Zürcher RehaZentren, Faltigbergstrasse 7, 8636 Wald ZH
Vertreter Bauherrschaft: Markus Gautschi, CEO
Tel. +41 81 414 41 01 | E-Mail: markus.gautschi@zhreha.ch

3.2 Grundlage der Ausschreibung

Grundlage für die Ausschreibung sind das GATT/WTO-Übereinkommen sowie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Im Kanton Zürich müssen Submissionsrechtliche Publikationen seit 1. Januar 2018 nur noch auf simap.ch publiziert werden. Subsidiär zur Anwendung kommt die Ordnung „Begleitung von Wettbewerben und Studienaufträgen“ SIA 142/143 (Ausgabe 2009) soweit diese nicht anderslautenden Vereinbarungen und Vertragsdokumenten widerspricht. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

3.3 Teilnahmeberechtigte

Teilnahmeberechtigt sind Teams aus dem Fachbereich Architektur und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das Öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt. Ein anerkannter Landschaftsarchitekt/in ist eine Voraussetzung für die Teilnahme.

Die Bildung von Architektengemeinschaften ist zulässig. Der Beizug von Fachleuten für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe ist frei gestellt. Doppel- und Mehrfachteilnahmen von fakultativ beigezogenen Fachplanern (Bauingenieur oder Haustechnik) sind zulässig. Das federführende Planungsteam muss aber über die Mehrfachteilnahme der Fachplaner unterrichtet sein. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

Die Verfasser der Machbarkeitsstudie/Richtprojekt sind als Anbieter am Verfahren zugelassen. Um ungleiche Bedingungen aufgrund von Vorbefassung auszuschliessen werden sämtliche relevanten Akten wie die Machbarkeitsstudie und das Freiraumkonzept allen Wettbewerbsteilnehmern zugänglich gemacht.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums angestellt ist, nahe verwandt ist, oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. An dieser Stelle wird auf die weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe bei Mitgliedern des Beurteilungsgremiums und den Teilnehmenden von Planungswettbewerben» (August 2004) verwiesen. Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

3.4 Abbruch des Verfahrens

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 24 SubG).

3.5 Vertrauenserklärung

Das Beurteilungsgremium und die Bewerber verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen, noch ohne vorheriger Zustimmung seitens Auftraggeber darüber zu berichten.

Ebenso werden unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge von der Beurteilung ausgeschlossen.

Einzureichen sind im Doppel:

- **Bewerbungsformular Präqualifikation** (Unterlage 2)
vollständig ausgefülltes und unterzeichnet durch Architekt und Landschaftsarchitekt mit Angaben zu Betriebsinformation und Referenzobjekten sowie zu Schlüsselmitarbeitern
2-fach auf Papier, sowie digital auf Datenträger (USB-Stick).
- **«Selbstdeklaration»** (Unterlage 2)
vollständig ausgefülltes und unterzeichnet durch Architekt und Landschaftsarchitekt
2-fach auf Papier
- **Visualisierung der Referenzobjekte A1, A2** (Architekt) **B1, B2** (Landschaftsarchitekt)
Darstellung frei (Fotos, Pläne etc.), Format A3, pro Objekt 1 Blatt (Papier, einseitig bedruckt, gut schwarz-weiß reproduzierbar) sowie als Datei im PDF-Format auf Datenträger (USB-Stick). Die Referenzobjekte sollten in einer vergleichbaren Komplexität der Wettbewerbsaufgabe liegen. Sie sind so darzustellen, dass eine Bewertung hinsichtlich des genannten Eignungskriteriums möglich ist. Sie sind mit einem Kurztitel und mit dem Namen der BewerberInnen zu bezeichnen.
- **Selbstklebeetikette**
an den Bewerbenden adressierte,
zum Versand der Information über den Ausgang der Präqualifikation.

Für die Phase 1 (Präqualifikation) ist keine Fragenrunde vorgesehen.

4.1.5 Teamauswahl

Mittels Vorprüfung werden die zur Auswahl zugelassenen Bewerbungen anhand der formulierten Eignungskriterien beurteilt. Die beste Kriterium-Erfüllung erhält das Punkte-Maximum, andere erhalten Abzüge im Verhältnis der Minder-Erfüllung. Die erreichte Punktzahl wird jeweils mit der Gewichtung der Eignungskriterien (in %) multipliziert. Infolgedessen selektioniert das Preisgericht **6-8 Teams** welche zur Erarbeitung eines Wettbewerbsprojektes zugelassen werden. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

4.2 Projektwettbewerb (Phase 2)

In der zweiten Phase des Verfahrens werden durch die selektierten Teams Wettbewerbsbeiträge erarbeitet und eingereicht. Der Projektwettbewerb wird gestützt auf Art. 3.3 und subsidiär gemäss der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) durchgeführt.

Die Phase 2, der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Das Preisgericht beurteilt die eingereichten Wettbewerbsbeiträge und spricht eine Vergabeempfehlung zuhanden der zuständigen Instanzen aus.

Der Versand der Unterlagen für die Phase 2 und der weiteren Unterlagen (Situationsplan, Pläne der bestehenden Anlage, Fotos, Modell etc.) für die Erarbeitung der Projekte erfolgt nach Abschluss der Präqualifikation an die ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

4.2.1 Programmpräzisierung

Die Veranstaltenden behalten sich ausdrücklich das Recht vor, zwischen der Präqualifikationsphase und der Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen Präzisierungen des Programms vorzunehmen.

4.2.2 Wettbewerbsunterlagen

Die am Studienauftrag zugelassenen Teams erhalten folgende Unterlagen:

- 1 Wettbewerbsprogramm
- 2 Kantonaler Gestaltungsplan „Zürcher RehaZentrum Wald“ (Stand: 03.06.2019)
 - Bericht im Sinne von Art. 47 RPV
 - Situation 1:500, gemäss § 84 Abs. 2 PBG Kanton Zürich
 - Vorschriften, gemäss § 84 Abs. 2 PBG Kanton Zürich
- 3 Machbarkeitsstudie / Beilagen zum kantonalen Gestaltungsplan
 - Richtprojekt Rehaklinik Wald, Zürich, Bearth&Deplazes (Stand: August 2018)
 - Freiraumkonzept zum kantonalen Gestaltungsplan, Hager Partner AG, (Stand: 15.08.2018)
 - Raumplanerische Standortbeurteilung, Suter von Känel Wild AG, (Stand: 09.11.2018)
- 4 Betriebliche Grundlagen und Betriebskonzept für den Ersatzneubau, PMO Keller AG (Stand: 28.09.2019)
- 5 Raumprogramm SOLL, PMO Keller AG (Stand: 28.09.2019)
- 6 Situation Parzelle
- 7 Situation Wettbewerbsperimeter
- 8 Luftbild, Fotos Bestand, Archivbilder
- 9 Gipsmodell, M 1:500 (L:110cm, B:72.3cm, H:43cm unverpackt)

4.2.3 Abgabeanforderungen

Jedes Team darf nur einen Entwurf abliefern; Varianten sind nicht zulässig. Weitere Unterlagen, zusätzliche Modelle und andere – hier nicht verlangte – Bestandteile werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die Entwürfe müssen den Vermerk «Projektwettbewerb Zürcher RehaZentren, Klinik Wald» tragen.

Architektonische, betriebliche und technische (insbesondere Landschaftsarchitektur) Konzepte im Detaillierungsgrad Vorprojekt, auf maximal **acht Pläne im Format A0 quer**:

- Situationsplan mit Dachaufsicht und allen zum Verständnis wichtigen Höhenangaben und der Umgebungsgestaltung (Landschaftsarchitekt) inkl. Darstellung aller Zufahrten, M 1:500
- Alle Grundrisse, Fassaden und die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Beschriftung aller Räume inkl. Raumnummern, m² Angaben und Höhenkoten, Erdgeschoss mit Umgebungsgestaltung, topografische Schnitte mit altem und neuem Terrain, M 1:200
- Als Vertiefungsbereich soll ein Patientenzimmer im M 1:50 dargestellt werden.
- Typischer Fassadenschnitt (Untergeschoss bis Dachgeschoss), der die konstruktive Idee und den relevanten Fassadenaufbau im geeigneten Massstab zeigt M 1:50
- Erläuterungsbericht und Konzeptionelle Darstellung (Schemata) zu folgenden Themen: Städtebau und Architektur, Betriebsabläufe, Erschliessungskonzept, Konzept Gebäudetechnik, statisches Konzept, Brandschutzschema, Landschaftsarchitektonisches Konzept
- Zur Verdeutlichung der architektonischen Qualitäten dürfen die Pläne mit geeigneten Visualisierungen oder Modellfotos u. dgl. ergänzt werden. Diese sind gewählt und zurückhaltend einzusetzen.

Berechnungen:

Die Geschossflächen (GF) sind - ohne Nachweis der Teilflächen - nach **SIA 416** (Ausgabe 2003) mit nachvollziehbarem Schema separat zu berechnen. Das Volumen für die Neubauteile ist nach **SIA 416** mit nachvollziehbarem Schema zu berechnen. Diese Unterlagen sind auf A4 Blättern einzureichen. Der Kostenrahmen gemäss Businessplan ist einzuhalten. (54 Mio.)

Für eine bessere Vergleichbarkeit der Projekte werden die Kosten von einem externen Kostenplaner nachgerechnet.

Modell: Gipsmodell im Massstab 1:500 mit Projektvorschlag, weiss, inklusive prägender/raumrelevanter Vegetation und Aussenraumgestaltung. (L:110cm, B:72.3cm, H:43cm unverpackt)

Abgaben in Papierform (in solider Mappe, gerollte Pläne sind nicht erwünscht):

- 2-fach, Pläne 1x in Mappe (Jurierung & Ausstellung) + 1x gefaltet (Vorprüfung)
- 2-fach, Pläne auf A3 verkleinert
- 2-fach, Erläuterungsbericht, A4
- 2-fach, Volumen und Flächen nach SIA 416
- > Auf Platten aufgezogene Pläne werden nicht akzeptiert.

Kuvert mit Datenträger (USB-Stick):

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| - 1 Plansatz, Originalformat | PDF, 300 dpi |
| - 1 Plansatz, auf A3 verkleinert | JPG, 300 dpi |
| - 1 Erläuterungsbericht, A4 | PDF |
| - 1 SIA 416 Berechnungen | PDF |

> Verschlüsselter Briefumschlag mit Vermerk «*Datenträger Neubau Zürcher RehaZentren, Klinik Wald*» und Angabe des Kennworts. Die digitalen Dateien dienen der Illustration des Juryberichtes.

Verfassercouvert:

Verschlüsselter Briefumschlag mit Vermerk «*Verfassercouvert Neubau Zürcher RehaZentren, Klinik Wald*» und Angabe des Kennworts. Im Inhalt sind alle Teammitglieder aufzuführen. Zudem ist ein Einzahlungsschein beizulegen.

Achtung: Zur Gewährleistung der Anonymität sind das Verfasserkuvert und das Kuvert mit den Datenträgern zwingend zu trennen.

4.2.4 Beurteilung

Vorprüfung:

Die eingegangenen Arbeiten werden bezüglich der Einhaltung der Randbedingungen, des Raumprogramms, der gesetzlichen Vorschriften und der Wettbewerbsbedingungen (Abgabetermin, Vollständigkeit etc.) geprüft.

Beurteilungskriterien:

Gestaltung

- Einpassung in die Landschaft / den baulichen Kontext
- Konzept, Identität und Ausstrahlung des Gesamtbauwerks
- Formale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume
- Optimale Situierung und Orientierung

Funktionalität / Nutzungsanforderungen

- innere Organisation und Zweckmässigkeit
- Abläufe und Zweckdienlichkeit bezüglich Benutzergruppen
- Nutzungsflexibilität
- Einhaltung der Hygienevorschriften

Wirtschaftlichkeit und Energie

- Effizienz und Logik des statischen Systems
- Bauliche und betriebliche Ökonomie (Investitionen)
- nachhaltiges Bauen (Energie, Ökologie)
- Energiestandard gemäss kantonalem Energiegesetz

5. Preis und Ankäufe

Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation (Phase 1) werden keine Entschädigungen geleistet.

Für die Entschädigung und Preise am Projektwettbewerb (Phase 2) stehen gesamthaft CHF 200'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Es wird die gesamte Preissumme ausgerichtet. Jedes der **6-8 Teams** welches zum Projektwettbewerb zugelassen wird, erhält nach korrekter Abgabe eines Projektvorschlags und Erfüllung der Aufgabestellung eine feste Entschädigung in der Höhe von min. CHF 10'000 (exkl. MwSt.).

Gemäss Art. 22.3 SIA 142 können angekaufte Wettbewerbsbeiträge, welche in wesentlichen Punkten von den Programmbestimmungen abweichen, durch das Preisgericht rangiert und – sofern im ersten Rang platziert – entsprechend auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden; dazu ist jedoch eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen des Preisgerichtes und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers notwendig. Preise, Entschädigungen und Ankäufe sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

6. Verbindlichkeitserklärung / Rechtsschutz

Die Teilnahme am Projektwettbewerb gilt als Abschluss eines Vertrages zwischen der Auftraggeberin und dem Teilnehmer. Die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) aufgestellte Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, SIA 142 (Ausgabe 2009, das vorliegende Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung bilden die verbindliche Rechtsgrundlage für die Auftraggeberin, das Preisgericht und die Teilnehmenden. Durch die Teilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen. Gegen den Zuschlagsentscheid kann innert 10 Tagen, ab dessen Zustellung, an das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

7. Absichtserklärung Weiterbearbeitung

Der Auftraggeber beabsichtigt, die weitere Bearbeitung den Verfassernden des vom Preisgericht empfohlenen Entwurfs im freihändigen Verfahren phasenweise zu übertragen: Phase 31 Vorprojekt; Phase 32 Bauprojekt, Phase 33 Bewilligungsverfahren, Phase 41 Ausschreibung, Phase 51 Ausführungsprojekt, Phase 52 Ausführung-Gestalterische Leitung, Total min 60.5 % TL.

Die Ausführungsplanung kann vorbehältlich nur mit der definitiven Genehmigung des kantonalen Gestaltungsplan „Zürcher RehaZentrum Wald“ und den notwendigen Kredit Sprechungen erfolgen.

Die im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens für die Bearbeitung von Spezialgebieten beigezogenen Fachleute haben grundsätzlich keinen Anspruch auf einen Auftrag. Sofern diese jedoch einen wesentlichen Beitrag an den vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurf geleistet haben, behält sich der Auftraggeber vor, diesen einen Folgeauftrag im freihändigen Verfahren zu erteilen. Vorbehalten bleiben die für die Realisierung des Vorhabens nötigen Bewilligungen und die Bereitstellung der erforderlichen Kredite durch den Stiftungsrat der Zürcher RehaZentren. Das Realisierungsmodell ist noch nicht bestimmt.

Falls es sich als notwendig erweist, kann das Preisgericht den Wettbewerb mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009 verlängern, um die in der engeren Wahl stehenden Projekte zu überarbeiten. Diese Bereinigungsstufe ist anonym und wird separat entschädigt.

7.1 Leistungsumfang und Honorar Gewinnerteam

Die Veranstalterin behält sich vor, aus den einzelnen SIA-Phasen Leistungsanteile im Zusammenhang mit der Kostenberechnung auch anderweitig zu vergeben. Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen ist möglich.

Die Auftraggeberin beabsichtigt auf folgender Verhandlungsbasis einen Vertrag abzuschliessen:
(Beauftragung der Dienstleistungen des Vergabegegenstands)

- Mittlerer Stundensatz h: CHF 132.-
- Teamfaktor i: 1.0, Anpassungsfaktor r: Neubau 1.0
- Schwierigkeitsgrad Hochbauten (Baukategorie V): n: 1.1
- Schwierigkeitsgrad Umgebung (Freiraumkategorie IV): n: 1.0

> Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach Aufwand verrechnet.

8. Urheberrecht und Streitfälle

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfasserinnen und Projektverfasser stets zu nennen sind. Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren bei Streitfällen nach den geltenden Bestimmungen für das öffentliche Beschaffungswesen im Kanton Zürich.

9. Preisgericht

9.1 Stimmberechtigte Mitglieder

Zur Beurteilung und Bewertung der Präqualifikation (Phase 1) und der eingereichten Entwürfe (Phase 2, Projektwettbewerb) wird ein Preisgericht (Jury) eingesetzt.
Dieses setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Preisgericht (stimmberechtigt):

Sachmitglieder

- | | | |
|---|--------------------|--|
| • | Andreas Mühlemann | Präsident des Stiftungsrates, Zürcher RehaZentren |
| • | Markus Gautschi | CEO Zürcher RehaZentren |
| • | Cornelia Deragisch | Mitglied des Stiftungsrates, Vertretung Bauherrschaft, Davos |
| • | Gabriela Stössel | Direktorin Leistungszentren |

Fachmitglieder

- | | | |
|---|------------------|---|
| • | Barbara Neff | Neff Neumann Architekten AG, Zürich |
| • | Anne Uhlmann | BUR Architekten AG, Zürich |
| • | Vincenzo Cangemi | Cangemi Architekten, Chur |
| • | Beat Loosli | raumfindung architekten, Rapperswil SG |
| • | Thomas Ryffel | ryffel-ryffel AG Landschaftsarchitekten, Uster ZH |

9.2 Mitglieder mit beratender Stimme

Die Mitglieder mit beratender Stimme nehmen an den Beratungen des Preisgerichtes bei der Beurteilung der eingereichten Entwürfe teil. Sie beraten die Jury in fachlicher und technischer Hinsicht, haben jedoch kein Stimmrecht. Die Jury kann nach Belieben weitere Berater beiziehen.

Experten (nicht stimmberechtigt):

Bereich Kosten

- Kostenplaner noch offen

Bereich Ärzte, Leistungszentren und Pflege

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| • PD Dr. med. Marc Spielmanns | ärztlicher Direktor |
| • Mikis Cecon | Leiter Therapien |
| • Eveline Nef | Leiterin Pflege |
| • Dr. Patrick Eberle | Präsident Fiko |
| • Remy Gasser | CFO |

Ersatzmitglieder

- | | |
|-----------------|------------------------------------|
| • Marcel Liesch | Marcel Liesch Architekten AG, Chur |
|-----------------|------------------------------------|

9.3 Wettbewerbssekretariat

Markus Gautschi
Zürcher RehaZentren
Faltigbergstrasse 7
8636 Wald ZH

+41 81 414 41 01
markus.gautschi@zhreha.ch

10. Termine *(provisorisch)*

Datum	Ablauf	Bemerkungen
Präqualifikation (Phase 1)		
Fr. 19 Juni 2020	- Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen	simap.ch
Fr. 31 Juli 2020	- Eingabe Bewerbungsunterlagen	Wettbewerbssekretariat
KW 34 2020	- Präqualifikation und Beschluss Preisgericht	6-8 Teilnehmer
KW 35 2020	- Bekanntgabe Ergebnisse	schriftlich
Projektwettbewerb (Phase 2)		
KW 38 2020	- Abgabe der Wettbewerbsunterlagen	digital
Mi. 23 Sep. 2020	- Begehung, Abgabe Modelle	obligatorisch, vor Ort
Fr. 16 Okt. 2020	- Fragestellung	schriftlich, Formular
KW 44 2020	- Fragenbeantwortung	schriftlich, E-Mail
Fr. 12 Feb. 2021	- Abgabe der Wettbewerbsprojekte	Wettbewerbssekretariat
Fr. 5 März 2021	- Abgabe der Modelle	Wettbewerbssekretariat
KW 10+13 2021	- Jurierung / Beurteilung durch das Preisgericht	
	- Bekanntgabe Ergebnisse / Verfügung	eingeschrieben
anschliessend	- öffentliche Ausstellung	10 Tage

Davon ausgehend, dass der Projektwettbewerb im Mai 2021 abgeschlossen werden kann, wird die Realisierung voraussichtlich im 2022 geplant, unter Vorbehalt der Krediterteilung durch die zuständigen Instanzen sowie der definitiven Genehmigung des kantonalen Gestaltungsplan „Zürcher RehaZentrum Wald“.

10.1 Präqualifikation (Phase 1)

- Die Ausschreibung der Präqualifikation erfolgt über simap.ch.
- Die Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter **www.simap.ch** heruntergeladen werden.
- Alle Abgaben erfolgen über das Wettbewerbssekretariat z.H. Markus Gautschi, bis spätestens um 17:00 Uhr des Tages des Abgabedatums (A-Post der Schweizer Post oder einer gleichwertigen Versandart einer staatlich anerkannten ausländischen Poststelle)
- Sämtliche Bestandteile der Eingabe sind mit dem Namen bzw. der Bezeichnung der Bewerbenden zu versehen. Die Unterlagen sind in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Zürcher RehaZentren, Klinik Wald, Präqualifikation» zu versehen.
- Die Teilnehmer werden über den Ausgang der Präqualifikation schriftlich informiert.

10.2 Projektwettbewerb (Phase 2)

- Die Abgabe der Studienunterlagen mit Studienprogramm, Plänen, Modellunterlage etc. erfolgt anlässlich der Arealbesichtigung. Die genauen Modalitäten werden den Teilnehmenden rechtzeitig bekannt gegeben. Die Arealbesichtigung ist für die Wettbewerbsteilnehmer obligatorisch.
- Fragen zum Studienauftrag müssen schriftlich, auf dem mit den Unterlagen abgegebenen Formular eingereicht werden. Die Eingaben sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Zürcher RehaZentrum Wald» zu versehen.
- Sämtliche Fragen und die dazugehörigen Antworten werden allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern schriftlich zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.
- Abgabe der Wettbewerbsprojekte (Pläne) sowie Abgabe der Modell an das Wettbewerbssekretariat z.H. Markus Gautschi, bis spätestens um 17:00 Uhr des Tages des Abgabedatums (A-Post der Schweizer Post oder einer gleichwertigen Versandart einer staatlich anerkannten ausländischen Poststelle). Es werden die für eine Beurteilung erforderlichen Unterlagen gemäss Abgabeanforderungen erwartet.
- Die Ausstellung der Projekte findet anschließend statt. Alle Projekte werden für min. 10 Tage öffentlich ausgestellt.

11. Einzelheiten zum Projektwettbewerb

11.1 Machbarkeitsstudie

Als Folgerung der Machbarkeitsstudie sind folgende Bestandteile für die Projektentwicklung massgebend:

- die Einbettung des Gebäudes in die Landschaft
- Ausrichtung aller Patientenzimmer in attraktive Aussichts- und Belichtungsrichtungen
- eine klare und einfache Grundrissorganisation zur selbstverständlichen Orientierung von Personal und Patient und für kurze Gehdistanzen auch bei reduzierter Mitarbeiterkapazität (Nachtdienst)
- das räumliche Erlebnis im Innern zur Kontemplation und Bewegungstherapie
- attraktive Aufenthaltsbereiche im Aussen- und Innenraum
- hohe Behaglichkeit und Aufenthaltsqualität, keine Spitalraumatmosfera
- Sommerlicher Wärmeschutz / Raumklima

11.2 Standort / Wettbewerbsareal (*Auszüge aus den Vorschriften zum Gestaltungsplan*)

- Die Lage und äussere Abmessungen des Neubaus Klinik Wald ergibt sich aus dem im Gestaltungsplan mit Mantellinien festgelegten Baubereichen H
- Innerhalb des mit Mantellinie festgelegten Baubereiches ist 1 freistehendes Hauptgebäude zulässig. Zusammengebaute Gebäude gelten als ein Gebäude.
- Die Mantellinie darf durch oberirdische Vorsprünge wie Erker und Balkone nicht überschritten werden.
- Innerhalb des mit Mantellinien festgelegten Baubereiches TG ist eine Tiefgarage zulässig,
- Im Baubereich HH befindet sich eine bereits bestehend Schnitzelheizung.
- Für den Baubereich H gilt eine Überbauungsziffer von maximal 70%
- Die maximal zulässige Baumasse in Baubereich H beträgt 65'000 m³ oberhalb des gewachsenen Terrains. Die anrechenbare Geschossfläche ist frei.
- Es sind 6 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss und 1 anrechenbares Untergeschoss zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 25m. Bei Verzicht auf ein Dachgeschoss ist ein zusätzliches anrechenbares Untergeschoss zulässig.
- Bei der Gestaltung der Umgebung und der Aussenanlagen ist Zurückhaltung zu üben. Die Gestaltung der Umgebung und der Aussenanlagen ist so umzusetzen, dass sich diese nicht von der natürlichen Umgebung der ländlich voralpinen Schichtrippenlandschaft abheben. (siehe Freiraumkonzept)

Weitere Einzelheiten zum Projektwettbewerb sind dem Bericht über den Kantonalen Gestaltungsplan „Zürcher Reha Zentrum Wald“ der Gemeinde Wald ZH sowie den Gestaltungsplan-Vorschriften zu entnehmen.

11.3 Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm, mit den jeweiligen Anforderungen an die einzelnen Räume, wird zusammen mit dem Wettbewerbsprogramm und weiteren Unterlagen den Teilnehmern abgegeben. Vorgaben für die Umgebungsgestaltung sind dem „Freiraumkonzept“ sowie dem „Bericht im Sinne von Art. 47 RPV“ zu entnehmen.

Im Sinne einer Grobübersicht umfasst das Bauvorhaben der Reha-Klinik folgende Elemente:

Raumprogramm SOLL					
DIN	Raumtyp / Funktion / Nutzung	Arbeits- plätze	Behand- ungsplätze	Sonstige Plätze	SOLL Bodenfläche NF (m²)
Gesamttotal RP SOLL		122	330	995	10'666
1.01	Diagnostikzentrum	9	8	0	329
1.02	Ärzte / Arztsekretariat	14	0	3	172
1.03	Therapiezentrum	9	112	37	1'513
1.04	Wellnessbereich	0	0	5	98
2.00	Stationäre Rehabilitation	20	120	60	3'748
2.01	Bettenststion 1	5	30	10	931
2.02	Bettenststion 2	5	30	10	931
2.03	Bettenststion 3	5	30	10	931
2.04	Bettenststion 4	5	30	30	991
2.00	Arbeitsplätze Pflege	13	0	0	106
3.00	Verwaltung / Direktion	43	0	97	626
4.00	Allgemeine Dienste	2	0	793	1'574
4.01	Eingangshalle / Information	2	0	10	358
4.02	Restaurant / Cafeteria	0	0	450	782
4.03	Raum der Stille / Aufbahrung	0	0	1	35
4.04	Zentralgarderobe	0	0	320	260
4.05	Pikettzimmer	0	0	7	54
4.06	Gästezimmer	0	0	5	85
5.00	Logistik	12	0	0	1'082
7.01	Pflegeschutzraum	0	90	0	283
8.00	Technik	0	0	0	1'099

11.4 Statik, Untergrund

Die Klinik Wald liegt auf einer Schichttrippenlandschaft. Gemäss Bodenkarte des Kantons Zürich sind im Gebiet des Baubereichs H flachgründige bis tiefgründige Böden der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse 6 vorhanden.

11.5 Energie

Das Energiekonzept für den Neubau des RehaZentrums sieht vor, dass die Wärmeerzeugung durch den bestehenden Holzhackschnitzelkessel mit 700 kW Nennleistung gedeckt wird. Die für eine Rehabilitationsklinik erforderliche Spitzenlastabdeckung und die Redundanz werden durch den ebenfalls bereits bestehenden Ölheizkessel mit 900 kW Leistung gewährleistet. Die bestehende zentrale Wärmeerzeugung ist neuwertig und wird weiterverwendet. Durch den Abbruch des alten Klinik Hauptgebäudes werden ca. 600 - 700 kW Heizleistung frei, welche für das neue Klinikgebäude sowie das geplante Personalhaus, Haus Speer und Haus Tödi/Mürtschen genutzt werden können. Die Leitungsführung der Fernleitung muss bei der Detailplanung überprüft werden. Im Sinne des Forstes und der Nutzung der lokalen Ressource Holz wird die Holzschnitzelheizung ins Energiekonzept einbezogen. Die Dachfläche des Neubaus welche nicht als Dachterrasse genutzt wird ist extensiv ökologisch zu begrünen und wird der Gewinnung von Solarstrom und -wärme vorbereiten.

11.6 Erschliessung

Während der private motorisierte Verkehr die Sanatoriumsstrasse benutzt, ist die Hittenbergstrasse dem betrieblichen Verkehr und der Anlieferung der Klinik vorbehalten. Die Zu- und Wegfahrten zu der Unterirdischen Anlieferung für die Ver- und Entsorgung erfolgt an der Hittenbergstrasse. Das Wenden der Fahrzeuge für die Anlieferung ist unterirdisch vorzusehen. Für die erforderlichen Parkplätze ist zusätzlich zu den bestehenden oberirdischen Parkplätzen P1 und P2 eine Einstellhalle auf der benachbarten Parzelle vorgesehen. Die Besucher erreichen die Klinik mit dem Bus oder dem Privatfahrzeug. Die Bushaltestelle soll näher an den Neubau der Klinik verlegt werden und über eine Witterungsgeschützte Wartestelle verfügen. Für den Zubringerdienst für Patienten und Personen mit Behinderung ist direkt vor der neuen Klinik ein „drop off“ und 4 Kurzzeitparkplätze vorzusehen.

11.7 Freiraumkonzept

Der Qualität der Umgebungsgestaltung und der Aussenanlage ist hohe Bedeutung beizumessen. Die Umgebungsflächen, insbesondere in unmittelbarer Nähe zum Ersatzneubau des RehaZentrums, sollen im Sinne der Patienten und Besucher der Klinik aber auch externen, wie Ausflüglern und Wandernden eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Bei der Anlage von Umgebungsbereichen, Vorplätzen und Vorbereichen ist Zurückhaltung zu üben und der ländlichen, voralpinen Schichttrippenlandschaft Rechnung zu Tragen. Das Wegenetz und die Erholungszonen sind so anzuordnen, dass sie eine gute Erlernbarkeit der Landschaft ermöglichen.

11.8 Hindernisfreies Bauen

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und deshalb gesetzlich vorgeschrieben. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten und Anlagen“ einzuhalten. Es ist darauf hinzuweisen, dass auch die neuen Umgebungsflächen und Wege im Gestaltungsplanperimeter den Anforderungen an das hindernisfreie Bauen genügen müssen.

11.9 Planungs- und Baurecht

Gestützt auf § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 wird der Kantonale Gestaltungsplan «RehaZentrum Wald» festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch die Baudirektion, gestützt auf den kantonalen Richtplan, Öffentliche Bauten und Anlagen. Es gelten die Vorschriften des Kantonalen Gestaltungsplan «Zürcher RehaZentrum Wald» Gemeinde Wald ZH vom 03.06.2019. Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter. Der zugehörige Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung dient der Erläuterung, er erlangt keine Rechtsverbindlichkeit. Das übergeordnete eidgenössische und kantonale Recht bleibt vorbehalten. Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die kantonalen und eidgenössischen Vorschriften massgebend. Beim übergeordneten kantonalen Recht kommt für die Gemeinde Wald die bis zum 27. Februar 2017 geltende Fassung des PBG vom 1. Juli 2015 sowie die Fassung der allgemeinen Bauvorschriften (ABV) vom 22. Juni 1977, Stand 1. Juli 2009 zur Anwendung.

12. Schlussbestimmungen


Die vorliegende Präqualifikationsunterlage ist vom Preisgericht und dem Auftraggeber genehmigt.

Für das Preisgericht


Andreas Mühlemann



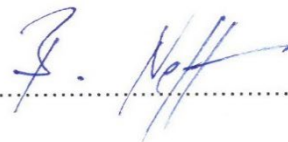
Markus Gautschi




Cornelia Deragisch




Barbara Neff



Anne Uhlmann



Vincenzo Cangemi



Beat Loosli



Thomas Ryffel



Gabriela Stössel

