



Pfarrei Erlöser  
Zürich

---

Renovation und Neugestaltung von Teilbereichen der Kirchenanlage Erlöser

## Programm zum Planerwahlverfahren

### 1. Stufe/Präqualifikation

Selektives Verfahren mit Präqualifikation, Architekturleistung



Aussenaufnahme 2013, Juliet Haller für das baugeschichtliche Archiv Zürich

Zürich, 28. September 2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Kurzfassung</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzer Aufgabenbeschrieb, Verfahren, Termine	
<b>2. Aufgabe und Ziel</b>	<b>4</b>
2.1 Anforderung an das Architekturbüro	
2.2 Ausgangslage	
2.3 Zielsetzung	
2.4 Kostenrahmen	
<b>3. Auftragsrahmen</b>	<b>6</b>
<b>4. Allgemeine Angaben</b>	<b>10</b>
4.1 Auftraggeberin	
4.2 Organisation	
4.3 Eigentümerin	
4.4 Bauherrschaft	
4.5 Verbindlichkeit und Rechtsweg	
4.6 Verfahren und Ausschreibung	
4.7 Ausgeschriebene Leistungen	
4.8 Teilnahmeberechtigung	
4.9 Arbeitsgemeinschaften	
4.10 Arbeitsschutz	
4.11 Versicherungsdeckung	
4.12 Beurteilungsgremium	
4.13 Entschädigung	
<b>5. Stufe 1 (Präqualifikation)</b>	<b>12</b>
5.1 Bezug der Unterlagen	
5.2 Einzureichende Unterlagen	
5.3 Eingabe der Bewerbung	
5.4 Fragebeantwortung	
5.5 Eignungskriterien	
5.6 Anzahl Anbieter	
<b>6. Eckpunkte zur Stufe 2 (Planerwahl)</b>	<b>14</b>
6.1 Einleitung	
6.2 Bezug der Unterlagen	
6.3 Begehung und Fragestellung	
6.4 Einzureichende Unterlagen	
6.5 Datum und Ort der Abgabe	
6.6 Präsentation	
6.7 Zuschlagskriterien ZK	
<b>7. Phase Umsetzung</b>	<b>16</b>
7.1 Weiterbearbeitung	
7.2 Vorbehalte	
<b>8. Unterschriftenblatt</b>	<b>17</b>

# 1. Kurzfassung

## 1.1 Kurzer Aufgabenbeschrieb, Verfahren, Termine

Die Kirche, die Unterkirche und das Pfarrhaus Erlöser wurden 1937 durch den Architekten Karl Strobel im Stile der Moderne geplant und erstellt. In den Jahren 1972 bis 1975 wurde das Geschoss unter der Kirche umgebaut und umgenutzt. In den Jahren 1984 bis 1987 wurde der Kircheninnenraum renoviert und dabei entsprechend dem Zeitgeist erheblich verändert.

Im Rahmen einer Renovation und Sanierung sollen die Pfarreiräume unter der Kirche, das Jugendhaus an der Altenhofstrasse 50, punktuell der Kirchenraum und das Pfarrhaus mit massvollen Eingriffen renoviert und umgestaltet werden. Zusätzlich soll die Rollstuhlgängigkeit gewährleistet und die technischen Installationen auf den heutigen Stand der Technik gebracht werden.

Die Kirchenanlage ist nicht im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt.

Auf Grund einer Zustandaufnahme rechnet die Bauherrschaft mit Baukosten von 3.96 Millionen Franken.

Die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Erlöser lädt Architektinnen und Architekten zu einem zweistufigen, nicht anonym durchgeführten Planerwahlverfahren ein.

In der ersten Stufe müssen die Bewerbenden ihre Fachkompetenz anhand von Referenzobjekten sowie die qualitativen und organisatorischen Fähigkeiten des Architekturbüros nachweisen.

Die mit der Weiterbearbeitung (2. Stufe) beauftragten Architekturbüros sind aufgefordert, zu einer entsprechenden Bauaufgabe Lösungsvorschläge auszuarbeiten und ein Honorarangebot einzureichen.

### Termine

#### Präqualifikation (1. Stufe)

<b>Ausschreibung</b>	<b>Dienstag 29. September 2020</b>
Fragen	bis 16. Oktober 2020
Beantwortung der Fragen	bis 23. Oktober 2020
<b>Eingabe Teilnehmeranträge</b>	<b>Donnerstag 29. Oktober 2020, 16.00 Uhr</b>
Benachrichtigung	bis 13. November 2020

#### Planerwahl (2. Stufe)

Abgabe Unterlagen	bis 30. November 2020
Begehung	Dienstag 8. Dezember 2020, 13.30 Uhr
Fragen	bis 11. Dezember 2020
Beantwortung der Fragen	bis 18. Dezember 2020
<b>Eingabetermin</b>	<b>Donnerstag 28. Januar 2021, 16.00 Uhr</b>
Präsentation, Vergabe	Donnerstag 11. Februar 2021
Benachrichtigung	bis Kalenderwoche 8 2021

#### Projektierung und Ausführung

Vorprojekt (inkl. KS)	März - September 2021
Bauprojekt (inkl. KV)	Oktober 2021 - Februar 2022
Start Ausführungsplanung	März 2022
Baubeginn	August 2022
Fertigstellung	Ende März 2023

Die baulichen Massnahmen werden in einer Etappe durchgeführt.

## **2. Aufgabe und Ziel**

### **2.1 Anforderung an das Architekturbüro**

Im Rahmen eines zweistufigen selektiven Planerwahlverfahrens sind Architektinnen und Architekten zur Einreichung eines Teilnehmerantrags eingeladen.

Die mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragte Baukommission sucht ein Architekturbüro, das die Renovation der Kirche und die umfassende Sanierung und teilweise Umgestaltung der Pfarreiräume, vor allem unter der Kirche, in der Planungs- und Ausführungsphase betreut. Das Architekturbüro muss in der Lage sein, die Konzeptionierung, Projektierung und Ausführung der Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz auszuführen – unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben gemäss SIA-Ordnung 102.

Diese Ausschreibung orientiert die Bewerbenden über das Bauvorhaben und dient ihnen als Entscheidungsgrundlage, ob sie am selektiven Verfahren teilnehmen wollen.

### **2.2 Ausgangslage**

Im Jahre 1933 erfolgte der Ankauf des Bauplatzes der Kirche. In diesem Jahr feierte die katholische Kirche Jesu Christus als Erlöser der Menschheit, deshalb erhielt die Kirche den Namen «Erlöserkirche».

Der Architekt Karl Strobel hatte einen schlichten Bau entworfen, der sich gut in die Umgebung einpasste und mit den knappen zur Verfügung stehenden Mitteln finanziert werden konnte. Einzig die Stirnwand der Kirche setzt Akzente, unterstützt durch eine hohe Treppe. Oberhalb dieser Treppe symbolisiert ein monumentales Fenster und drei Kreuze auf dem Dach den Kalvarienberg.

Bis 1950 fehlten aus Geldmangel teilweise Decken- und Wandverkleidungen. Erst 1950 konnten die Glocken angeschafft werden. 1964 wurden die farbigen Fenster des Westschweizer Künstlers Paul Monnier in die Kirche eingesetzt.

Unter der Kirche (Untergeschoss) befanden sich bei Errichtung der Kirche die Unterkirche, die Sakristei und die beiden direkt von aussen erschlossenen Nebenräumen (Blumenkeller und Magazin). In den Jahren 1972 bis 1975 wurde das Untergeschoss zum Pfarreizentrum umgebaut. Die Kapelle wurde zum Pfarreisaal samt Küche, die Sakristei zum Hort und später zum Clubraum, das Magazin zu einer kleinen Kapelle und der Blumenkeller zum Unterrichtsraum.

Im Zuge dieses Umbaus wurde die Haustechnik erneuert. Die Heizung wurde über die gesamte Kirchenanlage zentralisiert. Eine Bodenheizung wurde im neuen Saal eingebaut. Alle Räume im Untergeschoss wurden mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Die Verkleidung der Innenräume entspricht dem Zeitgeist der 70er Jahre und dient auch als Kaschierung der Lüftungsleitungen.

In den Jahren 1982 bis 1986 erfolgte ein tiefgreifender Eingriff im Kirchenraum, der den schlichten und modernen Raum neu ausstattete. Das Betongerippe an der Decke (akustisch ungünstig - zu lange Nachhallzeiten) wurde mit einer akustisch wirkungsvollen Holz-Kassettendecke verkleidet. Unter den Kirchenfenstern wurden Heizkörper platziert (zur Verhinderung des Kaltluftabfalls), welche jeweils mit einer Holzverkleidung kaschiert wurden. Der Altarraum wurde verändert und in den Kirchenraum hinein erweitert. Die einfachen Kirchenbänke wurden ersetzt. Eine neue Mathis Orgel wurde eingebaut. Die

Beleuchtung wurde neu entworfen. Die alte Taufkapelle am Eingang der Kirche wurde in ein Beichtzimmer mit Andachtsbereich umgestaltet.

Unter dem neuen Bodenbelag aus Kalksandstein wurde eine Bodenheizung eingebaut. Die Lüftungsanlage wurde mit Anordnung von zwei Standorten für die Zu- und Abluft erneuert.

Mitte der 1990er Jahre wurde im Treppenauge der Turmtreppe ein Lift eingebaut und somit der Kirchenraum und das Turmzimmer rollstuhlgängig erschlossen.

Ebenso im Aussenraum wurden seit der Errichtung der Kirche einzelne Änderungen vollzogen.

Das kleine Vordach an der Kirchenhauptfassade wurde um 1950 vergrössert und zusätzlich seitlich des Treppenaufgangs abgestützt. Erst im Jahre 1985 wurde der ursprüngliche einläufige Treppenaufgang zur Kirche mit einem Treppenpodest versehen und samt Vorplatz umgestaltet.

Der seitliche Aussenbereich der Kirche zur Zollikerstrasse hin wurde verändert. Die Mauer entlang der Zollikerstrasse wurde partiell abgebrochen, um die beiden neu gestalteten Eingänge zu betonen.

Der Aussenraum zum Saal wurde vom einstigen Verbindungsweg zur Sakristei, zu einem vorplatzartigen Aussenraum vor dem Saal umgestaltet.

Baulich befindet sich die Kirche und das Pfarreizentrum in einem guten Zustand (vgl. Gebäuediagnose von Meier + Steinauer, März 2019).

Eine Neuausstattung ist für einzelne Räume des Pfarreizentrums im 1. Untergeschoss und im gesamten Jugendhaus vorgesehen. Im Kirchenraum sind partielle Eingriffe angedacht.

Über die Dringlichkeit der technischen Installationen, die erneuert werden müssen, informiert der Bericht von Lemon Consult, Dezember 2018 und die Gebäuediagnose von Meier + Steinauer, März 2019).

## **2.3 Zielsetzung**

- Realisierung der einzelnen Leistungen (Konzept, Planung, Ausführung).
- Projekt im Hinblick auf eine architektonisch-gestalterisch und funktional-betrieblich optimale Lösung, mit einem gesicherten finanziellen und terminlichen Aufwand.
- Realisierung des Bauvorhabens mit einem für die Projektierung und Ausführung verantwortlichen Architekturbüro, das im Umgang mit historisch wertvollen Liegenschaft Erfahrung und in Bezug auf Gestaltung, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit die notwendige Sach- und Fachkompetenz besitzt.

## **2.4 Kostenrahmen**

Aufgrund der Zustandsaufnahme (Meier Steinauer) und einer Grobschätzung weiterer Umbauarbeiten sind Gesamtkosten in der Grössenordnung von 3.96 Millionen Franken zu erwarten (BKP 1-9, inkl. MwSt.).

### 3. Auftragsrahmen

#### **Renovation und Sanierung der Pfarreiräume unter der Kirche**

Im Geschoss unter der Kirche befindet sich das Pfarreizentrum. Verschiedene Eingänge führen direkt zu den einzelnen Räumen, welche auf drei Höhenniveaus verteilt sind. So hat die Kapelle ihren eigenen Eingang, wie auch den Unterrichtsraum, den Clubraum und den Pfarreisaal. Dies bewährt sich, als dass nur der betreffende Raum vom Hauswart aufgeschlossen werden muss. Allerdings ist nicht in alle Räume ein rollstuhlgängiger Zugang gewährleistet.

#### Eingangsbereiche/ Foyer mit WC-Anlage

Der Eingangsbereich/ Foyer zum Pfarreisaal ist die Zugangsadresse für die Besucher. Es gibt zwei Eingänge; einen Hauptzugang vom Platz her und einen Nebenzugang (nur über einen Treppenlauf) von der Zollikerstrasse her. Dieser Eingangsbereich erfüllt auch weitere Funktionen wie den Zugang zu den WC's und zu einem Abstellraum. Er hat zudem eine Garderobe und dient dem Hauswart aus Platzmangel als Tischlager.

Dieser Eingangsbereich/ Foyer ist einladender sowie freundlicher zu gestalten und rollstuhlgängig zu erschliessen. Eine Führung des Liftes bis ins Untergeschoss (Ebene Foyer und Saal) ist denkbar und nach den ersten statischen Abklärungen (mit Einbau von statisch wirksamen Ersatzmassnahmen) wahrscheinlich möglich. Die Rampe beim Platz ist gemäss den heutigen Normen zu steil (18%), aber dennoch wird sie gerne von älteren Menschen und vom Hauswart (Maschinen hoch- und runterrollen) benutzt. Eine neue Garderobe mit ca. 30 Haken soll darin untergebracht werden. Die Lagerung der Tische ist an einem anderen Ort einzuplanen.

Die WC-Anlage ist zu erneuern und mit einem Invaliden-WC zu versehen. Der Wunsch der Bauherrschaft ist, im Pfarreizentrum mindestens eine Dusche zu errichten.

#### Pfarreisaal

Der Pfarreisaal ist der grösste Raum der Pfarrei, dient unterschiedlichen Anlässen und verfügt über grosse Verglasungen zum unmittelbaren Aussenraum. Vom Pfarreisaal gelangt man direkt in die Küche und über einen schmalen Treppenaufgang in den Clubraum.

Im Pfarreisaal finden folgende pfarrei-interne Anlässe statt:

2 x pro Jahr: 100 Personen (Suppentag, Pfarreifasnacht)

50 x pro Jahr: 40 -70 Personen (Sprachkurs)

2 – 3 x pro Monat: 20 - 50 Personen

Der Saal wird zusätzlich von Externen für private Anlässe gemietet.

Der Pfarreisaal ist zu renovieren und dabei freundlicher zu gestalten.

Die Komfortanforderungen sind zu verbessern. Die bestehende Lüftungsanlage ist mit einer neuen Anlage mit Wärmerückgewinnung zu ersetzen. Die Luftverteilung im Saal, zurzeit von der Holzdecke kasschiert, ist zu erneuern. Die Luftaufbereitung erfolgt im angrenzenden Technikraum. Die Heizverteilung erfolgt über eine Bodenheizung, welche durch Konvektoren, vor den grossen Fensterverglasungen platziert, ergänzt wird. Es sind Massnahmen zur Verhinderung der Überhitzung des Pfarreisaals erwünscht. Die Funktionstüchtigkeit der Bodenheizung ist zu überprüfen. Die Multimediaanlage ist zu erneuern.

Die grossen Fensterverglasungen sind undicht und zu ersetzen. Es besteht der Wunsch, den Pfarreisaal mit mehreren Fenstertüren zum Platz zu versehen (zurzeit gibt es nur eine Fenstertüre bei der Öffnung nahe der Küche). Die bestehenden Raumtrennwände werden nicht mehr benötigt und können entfernt werden.

### Küche

Die bestehende Gastroküche ist in Ihrer Disposition zu belassen. Einzelne Geräte sind zu ersetzen und die Lüftung in der Küchendecke ist mit einer Anlage mit Wärmerückgewinnung zu ersetzen. Die Vorgaben des Gesundheitsamtes müssen eingehalten werden.

Der direkte Zugang zum Saal und zum Bereich zwischen Küche und Pfarreisaal ist zu gewährleisten.

### Clubraum

Der Clubraum dient der Pfarrei als Aufenthaltsraum, als Sitzungsraum, als Kaffee und als Unterrichtsraum.

Im Clubraum finden folgende pfarrei-interne Anlässe statt:

50 x pro Jahr: 20 Personen (Sprachkurs)

6 x pro Jahr: ca. 10 Personen (Sitzung Pfarreirat)

5 x pro Jahr: ca. 16 Personen (Kochkurs)

2 x pro Jahr: 7 Personen (Sitzung Stiftungsrat)

Der Clubraum wird auch von Externen für private Anlässe gemietet.

Der Clubraum ist heller und freundlicher zu gestalten. Die beiden Zugänge von aussen sind zu klären und einladender zu gestalten. Die Rollstuhlgängigkeit zum Clubraum und der dazugehörigen WC-Anlage ist zu prüfen und zu gewährleisten.

Wie im Saal ist die Lüftung zu erneuern. Die Luftaufbereitung erfolgt im angrenzenden Technikraum.

Die Anlage ist veraltet und zu erneuern. Die aktuelle Luftverteilung erfolgt an der Decke, kaschiert unter der Holzverkleidung. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren. Es ist keine Bodenheizung eingebaut.

Der Clubraum ist mit einer Multimediaanlage (Internet/ Beamer/ TV/ Audio) aufzurüsten.

### Unterrichtsraum

Der Unterrichtsraum dient dem wöchentlichen Religionsunterricht und den Deutschkursen welche von der Pfarrei angeboten werden. Dieser Raum wird nicht an Externe vermietet.

Im Unterrichtsraum ist die Lüftung zu erneuern (eine kontrollierte Lüftung ist weiterhin zu gewährleisten). Er ist mit einer helleren Beleuchtung zu versehen und die Einbaukästen sind zu ersetzen. Die angegliederte kleine WC-Anlage ist geschlechtergetrennt umzubauen. Weiter sind kleine Sanierungsmassnahmen angedacht, wie Maler- und Unterhaltsarbeiten.

### Kapelle

In der Kapelle finden die Gottesdienste unter der Woche statt. Der Zugang erfolgt über einen Vorraum der direkt von aussen wie auch über den Treppenlauf zu Foyer erschlossen ist. Die Rampe im Aussenbereich ist für ihre rollstuhlgängige Funktion zu steil (12%). Eine weitere Türe verbindet die Kapelle zum Gruppenraum. Dieser Durchgang wird ausschliesslich von Hauswart als interne Kurzverbindung benutzt.

In der Kapelle sind kleine Sanierungsmassnahmen auszuführen (Malerarbeiten, Unterhaltsarbeiten). Zusätzlich ist die Errichtung eines Beichtstuhls erwünscht.

Die Bauherrschaft ist offen gegenüber Optimierungen der Raumstruktur im Rahmen der Projektvorgaben.

## **Renovation des Kirchturms und des Turmzimmers**

### Kirchturm

Der Kirchturm verfügt in seiner unteren Hälfte über eine Treppe mit einem Lift im Treppenauge. Der Lift erschliesst die Kirche und das Turmzimmer. In der oberen Hälfte des Kirchturms befindet sich ein Stahlgerüst, an dem die Kirchenglocken übereinander angebracht sind. Der Lift samt eigenem Liftschacht ist veraltet und ist zu ersetzen. Es ist zu prüfen, ob eine Verlängerung bis ins Untergeschoss möglich ist (siehe Abschnitt Eingangsbereiche/ Foyer mit WC-Anlage). Die Körperschallübertragung von den

Glocken zum Stahlgerüst und zum Kirchturm ist zu dämpfen. Eine mögliche Massnahme könnte sein, das Stahlgerüst an dem die Glocken befestigt sind, weich zu lagern. Weiter ist der Verputz des Kirchenturms zu sanieren.

#### Turmzimmer

Das Turmzimmer (mit schöner Aussicht auf den See) wird als Chor-Proberaum, als Sitzungszimmer und als Unterrichtsraum (vor allem für den wöchentlich stattfindenden Deutschkurs) verwendet. Er verfügt über eine Teeküche.

Das Turmzimmer ist sanft zu sanieren. Dabei ist die Teeküche zu ersetzen. Es besteht der Wunsch diesen Raum an Externe zu vermieten.

#### Dachboden über Kirchenschiff

Der Dachboden über dem Kirchenschiff (über die Treppe im Turm erschlossen) ist gross und leer. Es befindet sich lediglich ein Abstellraum darin und die veraltete Abluftanlage für den Kirchenraum. In diesem Dachraum hat es genügend Platz zur allfälligen Unterbringung von Haustechnikeinrichtungen, zum Beispiel eine Lüftungsanlage.

### **Punktuelle Renovation der Kirche**

Die Kirche ist ein sakraler Raum und dient der Stille und dem Gebet. An den Sonntagen und an den christlichen Feiertagen werden in der Kirche die Gottesdienste gefeiert.

Die Kirche ist als sakraler Raum beizubehalten. Es besteht die Notwendigkeit einer sanften Sanierung der Oberflächen und einer energetischen Verbesserung (Fenster, Lüftung, Heizung). Der Bereich des bestehenden Beichtzimmers soll neu gestaltet werden. Das bestehende Beichtzimmer ist zu entfernen und der Andachtsbereich zu vergrössern (kleine Kapelle). Der Andachtsbereich soll gegenüber der Kirche abgetrennt werden können. Die Raumtrennwände im Bereich unter der Empore werden nicht mehr benötigt und können entfernt werden. Im Bereich der Chorwand sind vor allem in der kalten Jahreszeit unangenehme Zugerscheinungen vorhanden – diese sind zu beheben. Die Emporenbrüstung ist mit einer normkonformen Absturzsicherung zu ergänzen.

### **Punktuelle Renovation beim Pfarrhaus**

Das Pfarrhaus beinhaltet im Erd- und Obergeschoss die Büroräumlichkeiten für das Seelsorge- und Pfarreiteam, im Untergeschoss sind Nebenräume sowie ein Gästeraum (Zimmer mit Nasszelle) untergebracht. Im Dachgeschoss wohnt der Pfarrer. Das Pfarrhaus ist nicht rollstuhlgängig erschlossen, ist aber nicht nachzurüsten, da bei Bedarf auf rollstuhlgängige Räume im Pfarreizentrum ausgewichen werden kann.

Der Zugang zum Pfarrhaus ist für Auswärtige nicht eindeutig auffindbar. Bis jetzt gelangt man über einen Vorplatz mit zwei Parkplätzen und Containerbereich zu zwei Eingangstüren. Die Eine führt ins Pfarrhaus, die Andere in einen Korridorbereich zwischen Pfarrhaus und Clubraum und führt direkt auf den Platz vor dem Pfarreisaal.

Der Zugang zum Pfarrhaus ist zu klären. Zudem ist der Korridorbereich zwischen Pfarrhaus und Clubraum freundlicher zu gestalten.

Im Pfarrhaus sind keine weiteren Umbaumassnahmen vorgesehen.

### **Renovation des Jugendraumes an der Altenhofstrasse 50**

Das Jugendhaus ist einer Totalsanierung zu unterziehen. Räumliche Veränderungen bestehen im Einbau einer kleinen Küche und im Umbau der bestehenden WC-Anlage in geschlechtergetrennten Bereichen.



## **Kurzfassung der Massnahmen**

### **Umfassende Sanierung und Neugestaltung des Saals und des Vorraumes (Foyer) zum Saal**

- Renovation des Saals
- Rollstuhlgängiger Zugang in allen drei Ebenen des Untergeschosses mit Abwägung zur Führung des Liftes bis zur Ebene Foyer und Saal
- Vorraum zum Saal einladender gestalten
- WC's erneuern
- punktuelle Eingriffe in der Küche

### **Punktuelle Eingriffe beim Pfarrhaus und im Clubraum**

- Auffrischung und sanfte Sanierung des Clubraumes
- Eingang Pfarrhaus mit zwei Türen klären und vereinfachen
- Zwischenbereich Pfarrhaus und Clubraum klären und vereinfachen

### **Kleine Eingriffe bei Kapelle und Unterrichtsraum**

- Nur die nötigsten Massnahmen wie Malerarbeiten und Folgearbeiten aufgrund der zu erneuernden Lüftungsverteilung ausführen

### **Renovation der Kirche**

- Kirchenraum sanft sanieren mit Auffrischen der Oberflächen
- Fenster sanieren
- ehemalige Taufkapelle umgestalten
- Sicherheitsmassnahmen auf der Empore
- Sanierung des Kirchenturmes: Vibrationen der Glockenschläge abfedern, Fassadenputz erneuern

### **Energetische Sanierung**

- Fensterersatz im Saal und Jugendhaus sowie energetische Verbesserung der Fenster in der Kirche
- Lüftungsanlage Komplettersatz durch Anlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmeverteilung: Auslegung hinsichtlich einer nachhaltigen Energiegewinnung, Steigerung der Energieeffizienz
- Wärmeerzeugung: Ersatz der Heizzentrale, nachhaltige Energiegewinnung

### **Technische Erneuerungen**

- Neue ökologische Wärmeerzeugung
- Erneuerung der Haustechnikverteilung (Sanitär, Heizung, Elektro und Lüftung)
- Neue Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Brandschutz
- Neue Liftanlage

### **Aussenraum**

- Zugang zum Pfarrhaus einladender gestalten
- Zugänge Saal und Zollikerstrasse anpassen

## **4. Allgemeine Angaben**

### **4.1 Auftraggeberin**

Kirchenpflege Erlöser, vertreten durch die Baukommission

### **4.2 Organisation**

Cugini + Frey Architektur, D. Cugini, Magnusstrasse 15, 8004 Zürich

### **4.3 Eigentümerin**

Kirchenstiftung Erlöser, Zollikerstrasse 160, 8008 Zürich

### **4.4 Bauherrschaft**

Römisch-Katholische Kirchgemeinde Erlöser, Zollikerstrasse 160, 8008 Zürich

### **4.5 Verbindlichkeit und Rechtsweg**

Durch die Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen. Beschwerden gegen dieses Verfahren sind schriftlich und mit Begründung innert 10 Tagen ab Publikation an das Verwaltungsgericht Zürich einzureichen. Es gelten keine Gerichtsferien. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

### **4.6 Verfahren und Ausschreibung**

Das Verfahren wird als 2-stufiges, selektives und nicht anonymes Planerwahlverfahren durchgeführt.

Das Verfahren untersteht der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungsverfahren im Kanton Zürich im Staatsvertragsbereich. Die Ordnung SIA 144 für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten (SIA-Ordnung 144, Ausgabe 2014) gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen, mit Ausnahme von Bestimmungen wie Art. 21.2; 28.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Die Ausschreibung wird auf der Internetplattform [simap.ch](http://simap.ch) publiziert.

### **4.7 Ausgeschriebene Leistungen**

Es werden Architekturleistungen gemäss SIA LHO/102 2014 gesucht. Folgende Phasen werden ausgeschrieben:

Phase 31 – Vorprojekt

Definition des Bauvorhabens – Raumprogramm – Baukostenschätzung (plus/minus 15%) – Termine

Phase 32, 33 – Projektierung

Bauprojekt – Bewilligungsverfahren – Kostenvorschlag (plus/minus 10 %)

Phase 41 – Ausschreibung

Ausschreibung – Vergleich der Offerten – Vergabeantrag

Phase 51, 52, 53 – Realisierung

Ausführungsplanung – Ausführung – Inbetriebnahme

Die Leistungsphasen gemäss SIA LHO/102 2014 sind bis zum Abschluss vollumfänglich zu erbringen. Allenfalls notwendige/gewünschte Zusatzleistungen werden im Architektenvertrag vereinbart. In der 2. Stufe/Planerwahl wird ein Angebot (mit 100% Teilleistungen) über alle Phasen erwartet.

Der spätere Vertragsabschluss erfolgt phasenweise und steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung und Bewilligung durch die zuständigen Behörden und der Genehmigung der erforderlichen Kredite. Ein Anspruch auf eine Leistungserbringung in allen Teilphasen besteht somit nicht.

#### **4.8 Teilnahmeberechtigung**

Bewerben können sich Architekten und Architektinnen bzw. Architekturbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder mit einem solchen in einer beruflicher Verbindung stehen.

Die Verfasser und Verfasserinnen von Vorstudien (wie Zustandsanalysen) sind im vorliegenden Verfahren nicht vorbefasst und ebenfalls teilnahmeberechtigt. Die von ihnen erarbeiteten Unterlagen werden allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen zur Verfügung gestellt.

#### **4.9 Arbeitsgemeinschaften**

Arbeitsgemeinschaften von einem Architekturbüro (federführend) und einem Baumanagement-/Bauleitungsbüro (als Subplaner) sind zulässig. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind in der Selbstdenkulation anzugeben und im Honorarangebot zu berücksichtigen. Arbeitsgemeinschaften von zwei oder mehreren Architekturbüros sind ausgeschlossen.

#### **4.10 Arbeitsschutz**

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklären sich bereit, Nachweise auf Aufforderung hin innert Frist beizubringen.

Auskünfte erteilt das Kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA), Arbeitsbedingungen, Postfach, 8090 Zürich ([www.awa.zh.ch](http://www.awa.zh.ch), E-Mail: [awa@vd.zh.ch](mailto:awa@vd.zh.ch)).

Die Bauherrschaft behält sich vor, Kontrollen durchzuführen.

#### **4.11 Versicherungsdeckung**

Die Teilnehmenden haben nachzuweisen, dass sie über eine Versicherungsdeckung in ausreichendem Umfang verfügen.

#### **4.12 Beurteilungsgremium**

Zur Beurteilung der Teilnahmeanträge und der Angebote wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Auf der Grundlage dieser Beurteilung erfolgen die Verfügungen der Auftraggeberin über die Auswahl der Teilnahme und die Zuschlagserteilung. Das Beurteilungsgremium setzt sich aus den Mitgliedern der von der Kirchenpflege Erlöser beauftragten Baukommission, dem Pfarrer und externen Fachexperten zusammen.

#### Beurteilungsgremium

- Christof Burkard, Jurist, Mitglied der Kirchenstiftung und der Baukommission
- Liviu Jitianu, Pfarrer, Präsident der Kirchenstiftung
- Benedikt Näf, Stv. Geschäftsführer Katholisch Stadt Zürich, Mitglied der Kirchenpflege und der Baukommission
- Dieter Schupp, Elektroingenieur, Mitglied der Kirchenstiftung und der Baukommission
- Daniel Kaschub, Architekt
- Silke Langenberg, Architektin, Professorin für Denkmalpflege ETH Zürich
- Roberto Nanut, Architekt, Mitglied der Kirchenpflege und Präsident der Baukommission (Vorsitz)

#### Ersatz

- Donatella Cugini, Architektin

Das Beurteilungsgremium kann jederzeit weitere Expertinnen und Experten beiziehen. Diese haben beratende Funktion ohne Stimmrecht.

### 4.13 Entschädigung

Für die vollständige, rechtzeitige Abgabe des Angebots in der 2. Phase und Präsentation wird jedem Architekturbüro eine Entschädigung von Fr. 2'000.- inkl. MwSt. bezahlt.

## 5. Stufe 1 (Präqualifikation)

### 5.1 Bezug der Unterlagen

Folgende Unterlagen können ab dem 29. September 2020 unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) bezogen werden:

- Programm zum Planerwahlverfahren
- Formular «Angaben und Nachweise der Anbieterin / des Anbieters»
- Foto- und Planbeilage: Die Kirche im Laufe der Zeit

### 5.2 Einzureichende Unterlagen

#### 1. Formular «Angaben zur Unternehmung»

Das Formular «Angaben und Nachweise der Anbieterin / des Anbieters» ist in Papierform vollständig, mit allen erforderlichen Angaben auszufüllen und zu unterzeichnen. Wird ein externes Baumanagement- oder Bauleitungsbüro beigezogen, hat dieses auch ein solches Formular auszufüllen (inklusive Angabe von zwei eigenen aufgabenbezogenen Referenzobjekten) und einzureichen.

#### 2. Dokumentation Referenzobjekte

Eine aussagekräftige Dokumentation von zwei der im Formular «Angaben und Nachweise der Anbieterin / des Anbieters» aufgeführten Referenzobjekten auf je einem Blatt DIN A3, einseitig bedruckt, mit Bezug zum Vorhaben, ist abzugeben. Es müssen realisierte oder in Planung befindliche Referenzobjekte dokumentiert werden. Mindestens eines davon muss in den letzten zehn Jahren fertiggestellt worden sein.

Federführende Mitglieder eines Nachwuchs-Architekturbüro, die nicht älter als 40 Jahre sind (Jahrgang 1980 oder jünger) können als Referenzobjekte auch ein nicht realisiertes Projekt (Studie, Wettbewerbsbeitrag) und ein Bauprojekt einreichen, das sie hauptverantwortlich als Angestellte eines Architekturbüros geplant und ausgeführt haben.

Die eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information des Beurteilungsgremiums und werden vertraulich behandelt.

Die Bewerbung ist nicht anonym. Alle Dokumente sind mit den Namen der Anbietenden und mit dem Stichwort «**Planerwahlverfahren, Renovation und Neugestaltung von Teilbereichen der Kirchenanlage Erlöser**» zu kennzeichnen.

### 5.3 Eingabe der Bewerbung

Eingabefrist:	<b>Donnerstag 29. Oktober 2020, 16.00 Uhr.</b> (Dabei ist nicht der Poststempel massgebend, sondern der Eingang bei der Eingabeadresse.)
Eingabeadresse per Post:	Röm.-Kath. Kirchgemeinde Erlöser Baukommission Zollikerstrasse 160 8008 Zürich
Abgabe vor Ort:	Die Unterlagen können persönlich im Sekretariat der Pfarrei Erlöser während den regulären Öffnungszeiten abgegeben werden: Montag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr und Montag, Dienstag, Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr

Die Unterlagen sind innert der genannten Eingabefrist verschlossen in geeignetem Umschlag mit dem Vermerk «**Planerwahlverfahren, Renovation und Neugestaltung von Teilbereichen der Kirchenanlage Erlöser**» an die oben genannte Adresse einzureichen. Eine elektronische Angebotseinreichung ist nicht zulässig.

Zu spät eintreffende Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Die eingereichten Bewerbungen werden nach folgenden Kriterien vorgeprüft: fristgerechte Eingabe der Unterlagen, Vollständigkeit, Lesbarkeit und inhaltliche Verständlichkeit der eingereichten Unterlagen. Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Bewerbungen oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden ausgeschlossen. Gleiches gilt, wenn Unterlagen, die vom Auftraggeber abgegeben wurden, abgeändert werden.

Der Teilnahmeantrag ist während sechs Monaten ab dem für die Einreichung vorgesehenen Termin verbindlich.

### 5.4 Fragebeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen zu den Ausschreibungsunterlagen sind bis spätestens 16. Oktober 2020 an [cugini@cuginifrey-architektur.ch](mailto:cugini@cuginifrey-architektur.ch) zu stellen. Die Antworten werden bis 23. Oktober 2020 schriftlich per E-Mail beantwortet und auf [simap.ch](http://simap.ch) aufgeschaltet. Sonstige Fragen werden weder entgegengenommen noch beantwortet.

### 5.5 Eignungskriterien

Die Auswahl der Architekturbüros, die zur Teilnahme am anschliessenden Planerwahlverfahren eingeladen werden, wird durch das Beurteilungsgremium aufgrund folgender Kriterien vorgenommen:

**Fachliche Eignung und Erfahrung (Referenzobjekte) Gewichtung 70%**

- Qualität der Referenzprojekte, Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe
- hohe architektonisch-gestalterische sowie ausführungsorientierte Fachkompetenz des Architekturbüros
- Nachweis aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars «Angaben zur Unternehmung» sowie zweier vergleichbarer Referenzprojekte des Architekturbüros
- bei Nachwuchsbüros: Nachweis aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars «Angaben und Nachweise der Anbieterin / des Anbieters» sowie zweier vergleichbarer Referenzprojekte gemäss Beschreibung Ziff. 5.2.

**Organisatorische und personelle Kompetenz (Angaben zur Unternehmung) Gewichtung 30%**

- Qualifikation und Erfahrung des Architekturbüros
- angemessene Qualität der angebotenen Dienstleistungs-, Management- und Ausführungsstrukturen, insbesondere im Hinblick auf die personelle Kapazität für die Abwicklung des Bauvorhabens, die notwendige zeitliche Verfügbarkeit und die örtliche Präsenz während der Bauzeit
- Eignung der Bewerberinnen und Bewerber in Hinblick auf die Zusammensetzung des Projektierungs- und Ausführungsteams
- Nachweis aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars «Angaben und Nachweise der Anbieterin / des Anbieters»

**5.6 Anzahl Anbieter**

Ausgewählt werden maximal sechs Architekturbüros, die ein Angebot einreichen können. Davon sollen 1 bis 2 Nachwuchsbüros sein. Sind gemäss Eignungskriterien mehr als diese maximale Teilnehmerzahl geeignet, ist das Mass der erfüllten Eignung und die dabei festgelegte Rangfolge entscheidend. Alle Bewerberinnen und Bewerber werden über den Ausgang des Auswahlverfahrens schriftlich benachrichtigt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Die präqualifizierten Architekturbüros müssen ihre Teilnahme an der 2. Stufe innerhalb von fünf Tagen nach Mitteilung des Präqualifikationsergebnisses schriftlich bestätigen.

Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Es erfolgt kein Rückversand an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

**6. Eckpunkte zur Stufe 2 (Planerwahl)****6.1 Einleitung**

Die in der Präqualifikation ausgewählten Architekturbüros sollen im Planerwahlverfahren anhand einer exemplarischen Aufgabe ihre Kompetenz und ihr Potential für die Bearbeitung des Vorhabens aufzeigen. Die eingereichten Angebote werden anhand der in der Einladung zur Angebotsstellung formulierten Zuschlagskriterien durch das Beurteilungsgremium bewertet. Nach der Bewertung der Angebote erfolgt der Zuschlag durch den Auftraggeber.

**6.2 Bezug der Unterlagen**

Folgende Unterlagen werden den teilnehmenden Büros zur Verfügung gestellt:

- Aufgabenstellung «Zugang zur Aufgabe»
- Historische Pläne und Fotos

- Bestandspläne 2D, 1:50 des Kirchengebäudes, des Jugendhauses und des Pfarrhauses (PDF und DWG)
- Zustandsaufnahme Meier + Steinauer vom 1. März 2019
- Bericht Lemon Consult vom 16. Dezember 2018
- Stellungnahme der Feuerpolizei vom 15. Juni 2020
- Formular für das Honorarangebot
- Katholische Kirchen Zürich, Bestandesverzeichnis Seiten 192, 193

### 6.3 Begehung und Fragestellung

Eine **Begehung** findet am Dienstag 8. Dezember 2020, 13.30 Uhr statt.

**Fragen** sind an [cugini@cuginifrey-architektur.ch](mailto:cugini@cuginifrey-architektur.ch) zu stellen. Die Frist für die schriftliche Fragestellung ist der 11. Dezember 2020. Die Beantwortung erfolgt bis am 18. Dezember 2020.

### 6.4 Einzureichende Unterlagen

Die definitiv einzureichenden Unterlagen werden in der Einladung zur Angebotsstellung formuliert. Vorgesehen ist die Einreichung folgender Unterlagen:

- 1. Konzeptioneller Lösungsansatz mit Beschreibung der Haltung zu drei Teilbereichen** in einfacher klarer Darstellung für die gestellte Aufgabe «Zugang zur Aufgabe» auf **drei Blättern DIN A3 (nicht gefaltet), einseitig bedruckt, auf festem Papier, in zweifacher Ausführung**
- 2. Ausgefülltes Formular «Honorarangebot» mit separat beigelegter Begründung der offerierten Faktoren auf 1 Blatt DIN A4** beschriftet mit dem Namen des Architekturbüros

Die abgegebenen Unterlagen sind zusätzlich als PDF auf einem Datenträger (USB-Stick) zu sichern, der bei der Abgabe beizulegen ist.

### 6.5 Datum und Ort der Eingabe

Eingabefrist:	Die Unterlagen sind voraussichtlich bis spätestens <b>Donnerstag 28. Januar 2021, 16.00 Uhr</b> abzugeben. (Dabei ist nicht der Poststempel massgebend, sondern der Eingang bei der Eingabeadresse.)
Eingabeadresse per Post:	Röm.-Kath. Kirchgemeinde Erlöser Baukommission Zollikerstrasse 160 8008 Zürich
Abgabe vor Ort:	Die Unterlagen können persönlich im Sekretariat der Pfarrei Erlöser während den regulären Öffnungszeiten abgegeben werden: Montag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr und Montag, Dienstag, Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr

Zu spät eintreffende Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Die eingereichten Angebote werden nach folgenden Kriterien vorgeprüft: fristgerechte Eingabe der Unterlagen, Vollständigkeit und Lesbarkeit der eingereichten Unterlagen.

Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

## 6.6 Präsentation

Vorgesehen ist eine Präsentation. Die definitiven Angaben hierzu werden in der Einladung zur Angebotsstellung formuliert. Vorgesehen ist Folgendes: Für die Präsentation stehen jedem Architekturbüro 25 Minuten zur Verfügung. 20 Minuten davon sind für die Vorstellung des Büros, des Projektvorschlages und der Referenzprojekte vorgesehen. Es sollen Arbeitsweise, Aufgabenverständnis und Lösungsansatz erläutert und präzisiert werden. In der verbleibenden Zeit werden Fragen geklärt.

## 6.7 Zuschlagskriterien ZK

Die definitiven Zuschlagskriterien werden in der Einladung zur Angebotsstellung formuliert. Vorgesehen sind die folgenden Kriterien:

### **ZK 1: Aufgabenverständnis und Lösungsansatz      Gewichtung 70%**

Beurteilt werden die eingereichten DIN A3 Blätter (Zugang zur Aufgabe)

- Interpretation der Aufgabe, architektonischer Ansatz
- Haltung zum Baubestand
- Wirtschaftliche Angemessenheit
- Gesamteindruck der Präsentation und der Fragebeantwortung, zeitliche Kapazität (Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung)

### **ZK 2: Honorarangebot**

**Gewichtung 30%**

## 7. Phase Umsetzung

### 7.1 Weiterbearbeitung

Die Kirchenpflege der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Erlöser beabsichtigt, das vom Beurteilungsgremium empfohlene Architekturbüro mit der weiteren Projektierung zu beauftragen.

Die Projektierung und anschliessende Realisierung sollen, vorbehältlich eines Rechtmittelverfahrens und der Bewilligung der notwendigen Kredite (vgl. Ziff. 7.2), unmittelbar nach dem Abschluss des Planerwahlverfahrens beginnen.

Während des gesamten Planungsprozesses sind die Entscheide der übergeordneten Gremien wie Kirchgemeindeversammlung, Baukommission und Delegiertenversammlung des Stadtverbandes sowie die Zustimmung der kirchlichen Behörden zu berücksichtigen.

Die Bauherrschaft wird während der Planungs- und Ausführungsphase wahrscheinlich durch einen Bauherrenvertreter begleitet.

Die Fachplaner werden direkt vom Auftraggeber beauftragt. Die Bauherrschaft ist bemüht, in Zusammenarbeit mit den Planern ein geeignetes Spezialisten-Team (Fachplaner, Bauphysik etc.) zu bestimmen.

### 7.2 Vorbehalte

Vorbehalten für die weitere Projektbearbeitung bleibt die Genehmigung der notwendigen Kredite durch die übergeordneten Gremien und kirchlichen Behörden.



## 8. Unterschriftenblatt

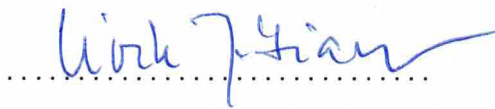
Das Beurteilungsgremium hat dieses Programm am 11. September 2020 genehmigt und unterzeichnet.

### Sachpreisrichter

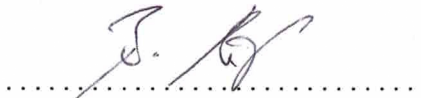
Christof Burkard



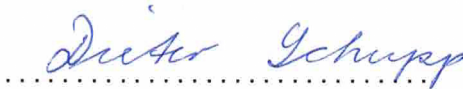
Liviu Jitianu



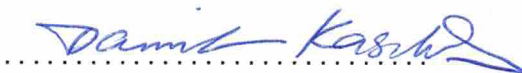
Benedikt Näf



Dieter Schupp



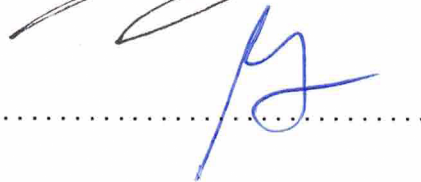
Daniel Kaschub



Silke Langenberg



Roberto Nanut (Vorsitz)



### Ersatz

Donatella Cugini

