

SBB Immobilien: Wettbewerb Präqualifikation

Horgen Oberdorf, Bahnhofareal
Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm Präqualifikation
22.09.2021



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1.	Ausgangslage	3
1.2.	Projektperimeter	6
1.3.	Aufgabe	7
1.4.	Ziele	9
2.	Informationen zum Verfahren	10
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
3.	Bestimmungen Präqualifikation.....	16
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
4.	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb.....	19
5.	Hinweise zum Projektwettbewerb	20
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
6.	Abbildungsverzeichnis	25
7.	Genehmigung.....	26

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

1.1.1. Die Gemeinde Horgen

Der Bezirkshauptort Horgen ist eine äusserst attraktive Gemeinde am linken Zürichseeufer. Die hohe Standort- und Erschliessungsqualität, die Naherholungsangebote am See aber auch die landschaftlichen Reize zwischen dem Horgenberg und Hirzel machen die Gemeinde zu einem gefragten Wohn- und Arbeitsort. Die Bautätigkeit der vergangenen Jahre und die zahlreichen laufenden Projekte insbesondere im Umfeld des Bahnhofs Horgen Oberdorf sind Ausdruck dieser Standortgunst. Im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) kommen die zahlreichen Spuren einer vielschichtigen Siedlungsentwicklung zum Ausdruck, die stark von der Industrialisierung, der Textilindustrie und den dafür benötigten grossvolumigen Bauten geprägt ist. Obwohl die Gemeinde mit über 23'000 Bewohnerinnen und Bewohnern einen zunehmend urbanen Charakter besitzt, ist Horgen in seiner politischen Struktur (noch) als Gemeinde mit einer Gemeindeversammlung aufgestellt.



Abb. 1: Schrägluftbild Bahnhofsareal Horgen Oberdorf (Quelle: Google Maps)

1.1.2. Siedlungsschwerpunkt Horgen Oberdorf

Das Gebiet Oberdorf ist neben dem Zentrum am See der bedeutendste Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Die Transformation der ehemaligen Industrieareale führt zunehmend zu einer urban geprägten Mischnutzung mit einer hohen Personendichte und vielfältigen Nutzungsangeboten.

Die Gemeinde Horgen erarbeitet aktuell ein räumliches Entwicklungskonzept (REK). Das Oberdorf wird darin als Fokusgebiet bezeichnet. Ein Strukturplan ist Wegbereiter und Orientierungshilfe für die anstehende Revision der Richt- und Nutzungsplanung. Das Quartier soll als attraktiver Wohn-

und Arbeitsschwerpunkt gestärkt und der Bahnhof Oberdorf in Verbindung mit dem Bahnhof Zentrum zum regionalen Verkehrsknoten weiterentwickelt werden. Der Bahnhof Horgen Oberdorf soll als Quartiermittelpunkt aufgewertet werden. Attraktive Freiräume sollen einen Ausgleich zur hohen baulichen Dichte schaffen.

1.1.3. Planungen im näheren Umfeld des Bahnhofsgelände Horgen Oberdorf

Der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld Horgen Oberdorf wird sich in den nächsten 3 bis 10 Jahren weiter verändern. Nachfolgend sind die wichtigsten Projekte beschrieben und auf dem Übersichtsplan (Abb. 2) dargestellt:

Gestaltungsplan Schwitter-Areal

Die hohe Dynamik vor Ort widerspiegelt sich auf der Bergseite des Bahnhofs mit dem Neubau der Realstone AG von rund 34'000 m² Wohnflächen und rund 48'000 m² gewerblich genutzten Mietflächen. Diese sollen mit einer neuen Passerelle mit dem Bahnhof verbunden werden.

Gestaltungsplan Silo

Auf der südlichen Seeseite des Bahnhofs plant die Eigentümerschaft des heutigen Silos eine Überbauung mit gemischter Nutzung. Im Rahmen des erarbeiteten Gestaltungsplans wurde die Zonierung im Bereich des Bahnhofs Oberdorf angepasst. Das Gebiet wurde neu einer Zentrumszone zugewiesen.

Projektidee einer Standseilbahn

Der Bahnhof Horgen Oberdorf und das Zentrum Horgens sollen langfristig mit einer Standseilbahn verbunden werden. Die Endstation befindet sich innerhalb des Gestaltungsplanperimeters GP Silo, wo die entsprechenden Flächen gesichert sind.

Projekt H₄O

Entlang der östlichen Seite der Oberdorfstrasse ist eine Überbauung mit vier Wohnhäusern mit 17 Wohneinheiten geplant.

Projekt Neutödi

Die Baugenossenschaft Zurlinden ist Bauträgerin der Überbauung Zentrum Neutödi, wo Angebote für Jung und Alt entstehen werden. Geplant sind 180 Wohneinheiten zu bezahlbaren Preisen sowie ein Pflegezentrum für 60 Bewohner/-innen.

Vorprojekt Oberdorfstrasse

Als Grundlage für den vorliegenden Projektwettbewerb erarbeitet die Gemeinde ein Vorprojekt für die Oberdorfstrasse. Die Gestaltung soll im Rahmen des Projektwettbewerbs konkretisiert und auf die Projektvorschläge der Teams abgestimmt werden.

1.1.4. Projektabsichten der SBB

SBB Immobilien ist Eigentümerin des Grundstücks Kat. Nr. HN 11700, auf dem sich heute ein Migrolino sowie eine Parkierungsanlage mit einer öffentlichen Entsorgungsstelle befindet. Das Bahnhofsareal ist bestens erschlossen und besitzt sehr gute Voraussetzungen für einen ortsbaulich überzeugenden Auftritt beim Bahnhof Oberdorf.

Aufgrund der Lage und des Seeblicks in den oberen Geschossen ist das Areal für eine Wohnüberbauung gut geeignet. Im Erdgeschoss sind Retail-, Gastro- und Kleingewerbe­flächen vorgesehen. In den Obergeschossen sind Büronutzungen und/oder Gastronomienutzungen möglich. Es gilt ein Mindestgewerbeanteil von 20 % der Gesamtnutzfläche. Im Erdgeschoss ist das Wohnen nicht erlaubt.

Im UG befindet sich heute das Stellwerk, welches im Rahmen des Projekts «HGO Bahnhofumbau» seitens SBB Infrastruktur neben weiteren behindertengerechten Umbaumaassnahmen in einen autarken Ersatzstandort ausgelagert werden soll. Für den Projektwettbewerb ist es nicht relevant, wo der Ersatzstandort zu liegen kommt. Ebenfalls ausgelagert wird die heute auf dem Grundstück der SBB liegende öffentliche UFC-Wertstoffsammelstelle.

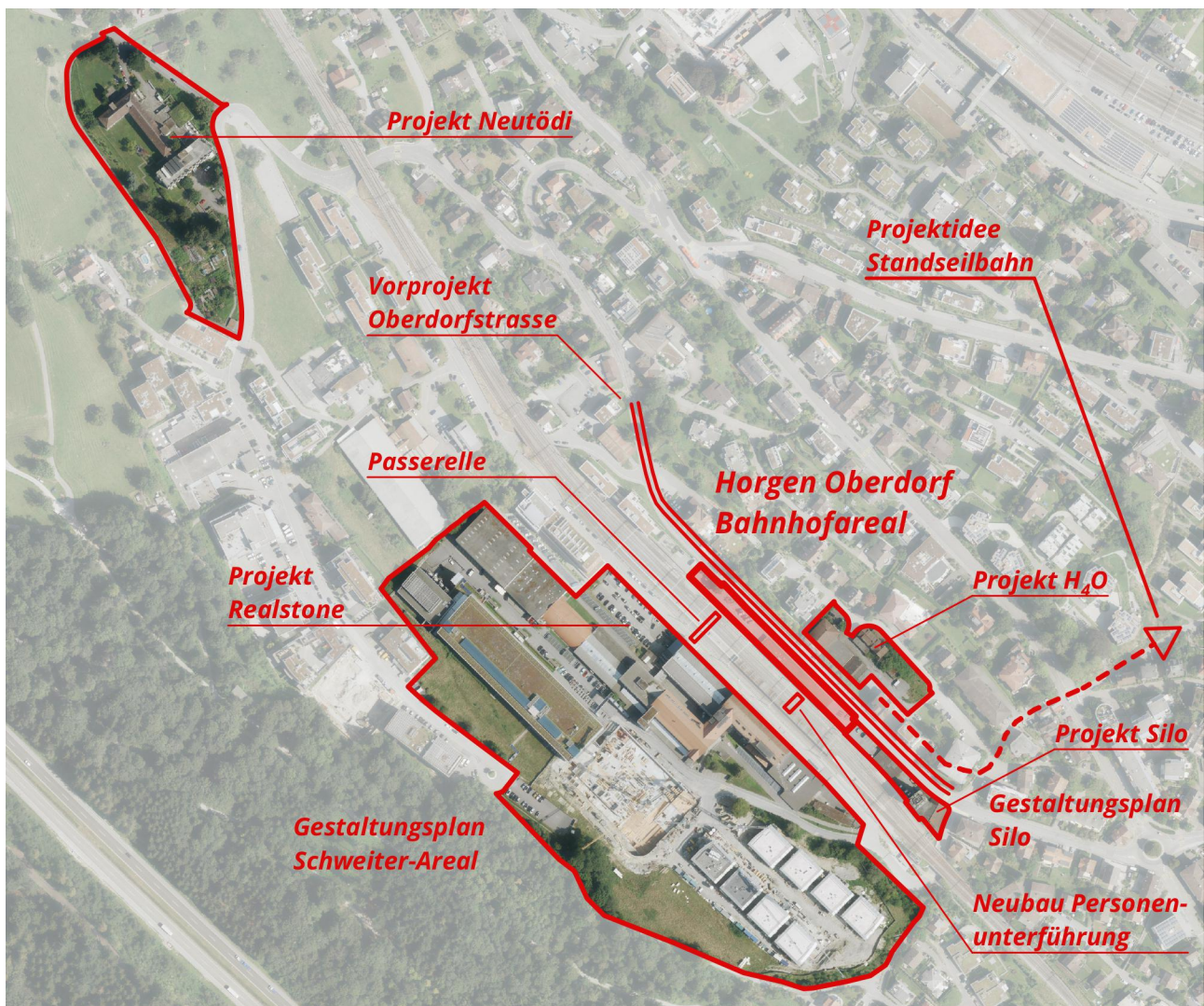


Abb. 2: Planungen im Umfeld des Bahnhofs Horgen Oberdorf

1.2. Projektperimeter

1.2.1. Lage

Das Areal grenzt an die Bahnlinie und ostseitig an die Oberdorfstrasse. Im Nordwesten befindet sich das Grundstück Kat. Nr. HN 11701, auf dem sich zwei neuere Gebäude einer Stockwerkeigentümerschaft befinden. Das Planungsgebiet der SBB grenzt im Südosten an das Gestaltungsplangebiet «Silo».

1.2.2. Bearbeitungsperimeter und erweiterter Betrachtungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter für den Projektwettbewerb umfasst zwei Bereiche: Einen Baubereich für Hochbauten und einen Perimeter für die Begegnungszone Oberdorfstrasse.

Das Areal ist grossräumig zu betrachten, was mit dem bezeichneten Betrachtungsperimeter zum Ausdruck kommt.

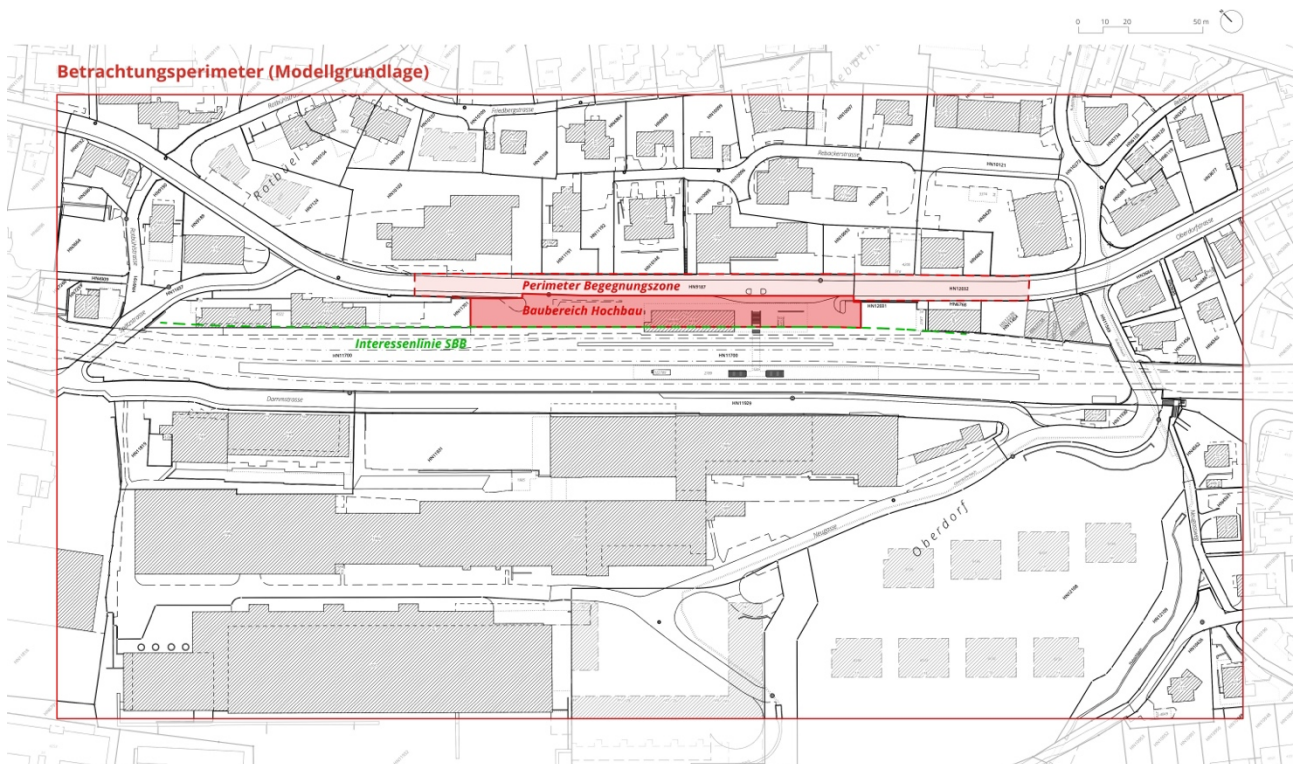


Abb. 3: Übersichtsplan mit Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter

1.3. Aufgabe

Baubereich

Innerhalb des Baubereichs Hochbau soll eine sehr gut gestaltete Überbauung mit gemischten Nutzungen entstehen. Im Erdgeschoss sind Retail-, Gastro-, und Kleingewerbeflächen sowie weitere öffentliche Nutzungen vorgesehen. Die Zugänge zu den Nutzungen im Erdgeschoss sind auf die Seite der Oberdorfstrasse zu orientieren. Zugänge bzw. Ausgänge auf die Gleisseite sind nicht erlaubt. Dadurch wird die Oberdorfstrasse aktiviert und belebt. In den Obergeschossen sind Wohn- und Büronutzungen mit seeseitiger Orientierung geplant. Mit dem hohen Mietwohnungsausbau der letzten Jahre rund um den Bahnhof Horgen Oberdorf ist die Anzahl und Auswahl von Mietwohnungen deutlich grösser geworden. Der hohe Kleinwohnungsanteil bewirkt, dass für den vorliegenden Projektwettbewerb ein Wohnungsmix von 2/3 mittleren bis grossen Wohnungen (3.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen) und 1/3 preisgünstigen Kleinwohnungen (1.5- und 2.5-Zimmerwohnungen) vorgesehen wird. Da der Flächenbedarf einer Wohnung grossen Einfluss auf die Höhe der Wohnungsmieten hat, ist die flächenoptimierte Grundrissgestaltung eine wichtige Voraussetzung für die preisgünstigen Kleinwohnungen. Der Neubau soll rund 50 – 60 Wohneinheiten beinhalten. Sämtliche neu zu schaffenden Wohnungen sollen einen Aussenraum (Loggia, Balkon oder Terrasse) und Seesicht ausweisen. Obwohl die Zielgruppe eine hohe Affinität zum ÖV ausweist, wird sie nicht auf den MIV verzichten, nicht zuletzt auch aufgrund der topografischen Lage des Bahnhofs. Es wird angestrebt, dass sich die Anzahl Parkplätze an der unteren Bandbreite der baurechtlich möglichen Parkplatzzahl orientiert. Die Zielgruppe sind Personen, die es schätzen, nebst dem MIV auch den ÖV zu benutzen, um in wenigen Minuten mit der S-Bahn im Zentrum von Zürich oder Zug zu sein, und gleichwohl das dörflich geprägte Leben von Horgen geniessen sowie die reizvolle Landschaft des Zimmerbergs und den See in ihre Freizeit- und Erholungsaktivitäten zu integrieren.

Anforderungen Personenunterführung «BZU23 Horgen Oberdorf»

Die Personenunterführung wird entsprechend den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) bis 2024/2025 umgestaltet. Die Projektpläne werden den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt und sind als verbindliche Bestandteile des Projektwettbewerbs durch die Teams zu beachten.

Anforderungen Passerelle

Nebst dem erwähnten Projekt «BZU23 Horgen Oberdorf», wird im Jahr 2023 am nordwestlichen Ende des Bahnhofperimeters die Passerelle «Horgen Oberdorf» realisiert. Diese stellt eine behindertengerechte Verbindung zwischen der neuen Überbauung der Realstone SA entlang der Dammstrasse und der Oberdorfstrasse dar, wodurch auch die obere Tödistrasse und das weiter südlich gelegene Naherholungsgebiet erschlossen wird. Die Projektpläne werden den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt und sind als verbindliche Bestandteile des Projektwettbewerbs durch die Teams zu beachten.

Anforderungen Oberdorfstrasse und Ankunftsort beim Bahnhof

Auf der Basis des Vorprojekts ist für die Oberdorfstrasse eine aufenthaltsfreundliche Gestaltung im Sinne einer Begegnungszone aufzuzeigen. Im Bereich der Personenunterführung ist ein Ankunftsort im Sinne eines gut gestalteten und öffentlichen Platzbereichs vorzusehen.

Anforderungen Freiräume für die künftigen Arealnutzer

Gestützt auf § 248 PBG ist ein überzeugendes und grosszügiges Freiraumangebot für die künftigen Bewohner/-innen, Beschäftigten und Besucher des Areals zu schaffen. Die Freiräume sollen eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen. In diesen Freiräumen sind auch die gesetzlich geforderten Spiel-

und Ruheflächen nachzuweisen. Die Spiel- und Ruheflächen müssen über einen freien Zugang für alle Bewohner/-innen und Beschäftigten des Areals aufweisen, insbesondere auch für mobilitätseingeschränkte Personen.

Anforderungen an die Umgebungsgestaltung und Baustruktur

Trotz des urbanen Umfelds sollen auf dem Areal begrünte Flächen entstehen. Die Anforderungen einer klimaangepassten Umgebungsgestaltung sind zu beachten. Gesucht wird eine quartier- und mikroklimaverträgliche Baustruktur.

Anforderungen Bushaltestellen

Bergseitig und seeseitig ist je eine Bushaltekante vorzusehen. Die Bushaltekanten haben den Anforderungen von Gelenkbussen zu entsprechen und müssen hindernisfrei ausgestaltet werden. Bei den Bushaltekanten ist ein Witterungsschutz anzubieten.

Anforderungen Parkierung

Im Untergeschoss sind die geforderten PP auszuweisen. Für die Untergeschosse darf die Oberdorfstrasse, unter Freihaltung eines Werkleitungskorridors, unterbaut werden. Im Untergeschoss sind die Pflichtparkplätze für die Wohn- und Gewerbenutzungen des Projekts und die Parkplätze für Mobility-Fahrzeuge nachzuweisen. Zum Zeitpunkt des Projektwettbewerbs wird eine Machbarkeitsstudie vorliegen, die eine mögliche Konzeption aufzeigt.

Im Erdgeschoss sind die weiteren bahnbetrieblich notwendigen Kurzzeitparkplätze, Taxistellplätze und Veloabstellplätze anzuordnen. Die Veloabstellplätze für die der Wohn- und Gewerbenutzungen sind vorzugsweise im Erdgeschoss nachzuweisen.

Anforderungen Schnittstellen

In unmittelbarer Nachbarschaft des Bearbeitungssperimeters befinden sich zwei Gebäude, die sich im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten der Gemeinde Horgen befinden. Im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG ist bei der ortsbaulichen Einordnung des Projektvorschlags auf inventarisierte Objekte besondere Rücksicht zu nehmen.

Die südliche Grenze des Bearbeitungssperimeters grenzt an den privaten Gestaltungsplan «Silo». Im Rahmen des Projektwettbewerbs ist vom zukünftigen Zustand auszugehen. Das Projekt «Silo» wird auch in der Modellgrundlage dargestellt.

Im nördlichen Bereich des Bearbeitungssperimeters befindet sich die Zufahrt zum Grundstück mit der Kat. Nr. HN11701. Die Zufahrt erfolgt über den Bearbeitungssperimeter und ist durch einen Grundbucheintrag gesichert (Wegrecht zu Lasten HN11700). Die Zufahrt ist zwingend zu erhalten.

Die Interessenlinie von SBB Infrastruktur ist zwingend und darf nicht überstellt werden, sowohl ober- wie auch unterirdisch.

Anforderungen der bahntechnischen Anlagen

Der notwendige Ersatz des Stellwerks und der bahntechnischen Anlagen erfordert ein etappenweises Vorgehen. Erst nachdem das neue Stellwerk und damit die bahnbetrieblichen Anlagen in Betrieb sind, dürfen die Bestandsbauten abgebrochen und das Areal neu überbaut werden. Überdies sind die neue Personenunterführung und die neue Passerelle Eingriffe in die Eisenbahnanlage, weshalb mit einer Beurteilung dieser beiden Baumassnahmen durch das BAV zu rechnen ist.

1.4. Ziele

Zur Erreichung von städtebaulich und architektonisch überdurchschnittlichen Vorschlägen und zur Evaluation eines geeigneten Generalplanerteams für die Weiterentwicklung des Projekts bis zur 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. Im Zuge der dynamischen Entwicklung rund um das Bahnhofareal Horgen Oberdorf übernimmt das Projekt die Zentrumsfunktion für das Quartier.
- Architektonisch überzeugender, zeitgemässer Neubau, welcher den umfassenden Forderungen nach ressourcenschonenden, nachhaltigen Bauwerken gemäss den Anforderungen des «DGNB/SGNI Standard Silber» gerecht wird.
- Wirtschaftlich überzeugendes Projekt, welches die zur Verfügung stehenden Nutzungsmöglichkeiten optimal ausschöpft und einen schlüssigen Vorschlag für die Realisierung liefert.
- Konstruktiv überzeugendes Projekt, welches auch die Anforderungen der neuen Passerelle und der neuen Personenunterführung und der Tiefgarage optimal integriert.

2. Informationen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin

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

SBB AG
Immobilien Development AOO
Vulkanplatz 11
Postfach
8048 Zürich

2.2. Verfahren

Zur **Entwicklung Bahnhofareal Horgen Oberdorf** wird ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Es werden Teams aus Architekten (Gesamtleitung) und Landschaftsarchitekten gesucht. Das Preisgericht wird voraussichtlich am 3. Dezember 2021 der Auftraggeberin den Antrag stellen, 6 bis 8 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 (als Subplaner oder in Form einer ARGE) erfolgt mit dem Start des Projektwettbewerbs. Die zum Projektwettbewerb zugelassenen Architekturbüros müssen sich für den Projektwettbewerb mit Fachplanern aus den folgenden Bereichen verstärken:

- Bauingenieurwesen
- HLKSE-Ingenieurwesen
- Bauphysik / Akustik / Lärmschutz

Weitere Spezialisten aus anderen Fachrichtungen können nach Bedarf beigezogen werden. Für diese erfolgt kein Vergabebzuschlag 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 Verfahren zugelassen.

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 Projektwettbewerbes 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 die Entscheide des Preisgerichtes.

2.3.1. Entscheid des Preisgerichts

Es ist vorgesehen, die Zuschlagserteilung an die Verfasser (Generalplanerteam) des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojekts zu erteilen. Der Zuschlag kann an Bedingungen geknüpft (vergleiche 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 SIA 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 Landschaftsarchitekturbüros offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziffer 3.5 Zulassungs- und Selektionskriterien).

Im Sinne der Nachwuchsförderung kann im Rahmen der Präqualifikation auch ein Nachwuchsteam (federführende Architekten, d.h. Büroinhaber mit Jahrgang 1986 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 Bauphysik beizuziehen (siehe Kapitel 2.2). Doppel- und Mehrfachteilnahmen von einzelnen Teammitgliedern sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros und des Landschaftsarchitekturbüros zulässig. Das Architekturbüro als Generalplaner muss aber über eine allfällige Mehrfachteilnahme informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von Fachplanern tragen die Teilnehmenden selbst.

2.5. Preisgericht

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

2.5.1. Mitglieder

Fachpreisrichter/-innen

- Peter Berger, Theo Hotz Partner Architekten, Zürich (Vorsitz)
- Vanessa Hull, Hull Inoue Radlinsky Architekten, Zürich
- Annette Spillmann, Spillmann Echsle Architekten, Zürich
- Lukas Schweingruber, Studio Vulkan, Zürich

Ersatz

- Es ist kein Ersatz vorgesehen, bei Abwesenheit eines Fachpreisrichters wird entsprechend ein Sachpreisrichter nicht an den Jurierungen teilnehmen.

Sachpreisrichter/-innen

- Andreas Steiger, SBB Immobilien, Leiter Anlageobjekte Entwicklung
- Markus Siemienik, SBB Immobilien, Leiter Anlageobjekte Ost
- Markus Uhlmann, Resortvorsteher Tiefbau Gemeinde Horgen
- Urs Camenzind, Bereichsleiter Bau, Gemeinde Horgen (ohne Stimmrecht)

Ersatz

- Mehmet Mercan, SBB Immobilien, Projektleiter Anlageobjekte Ost

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.

- noch zu bestimmen (Kostenplanung)
- Dieter Breer, Denkgebäude, Winterthur (Nachhaltigkeit)
- noch zu bestimmen (Lärmschutz)
- Eugen Eckermann, BIQS Brandschutzingenieure AG, Basel (Brandschutz)
- Christina Senn, SBB Infrastruktur, Netzdesign, Anlagen und Technologie
- Rosmarie Bruder-Schleinzer, SBB Immobilien, Bahnhofbewirtschaftung
- 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

Förllibuckstrasse 30

8005 Zürich

Zina Lindemann, Dr. sc. techn., dipl. Arch. ETHZ

Dominic Fierz, MSc ETHZ Raumentwicklung und Infrastruktursysteme, BSc ETHZ Architektur

E-Mailadresse bei technischen Fragen: zina.lindemann@skw.ch

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Teilnehmenden wie auch die Veranstalterin haben für die Wahrung der Anonymität zu sorgen. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

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 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

Für das Bauprojekt geht die Auftraggeberin von folgendem Gesamtterminplan aus:

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Präqualifikation							
Projektwettbewerb							
Projektierung							
Baubewilligung							
Ausschreibung							
Realisierung							

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 und das Generalplanerteam mit der Projektierung, Ausschreibung und Ausführungsplanung 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) und Bauphysik. Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams zu nehmen, zum Beispiel durch die Auswechslung der Fachplaner. Der Landschaftsarchitekt gehört zum Generalplanerteam und darf nicht ausgewechselt werden. Eine eventuelle entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte in Konkurrenz im Anschluss an den Projektwettbewerb bleibt vorbehalten.

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 Planervertrags 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 selbst wird kein BIM-Modell erwartet.

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 voraussichtlich auf der Basis eines Totalunternehmer-Modells erfolgen. Der Entscheid über das anzuwendende Leistungsmodell (GU oder TU-Modell) ist 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 Programm zum Wettbewerb abgegeben.

Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb erklären sich die Planungsteams bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit Investoren und einem 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 (3/4 der Preissumme gem. Art. 27.2 Ordnung SIA 142, 2009 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 Mitte Dezember 2021 mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Projektwettbewerbes werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Projektwettbewerbes, voraussichtlich Ende April 2022 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 Schlussentscheid 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	27.09.2021
Bezug der Präqualifikationsunterlagen	27.09.2021
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation	12.11.2021
(Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	16.00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation (voraussichtlich)	06.12.2021

3.2. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen können auf folgender Website unter der Rubrik Downloads bezogen werden:
<https://www.skw.ch>

[A] Programm Präqualifikation (PDF-Datei), 24.09.2021

[B] Eingabeformular Präqualifikation mit Selbstdeklaration

[B02] Offertformulare GU-Modell bzw. TU-Modell (zwei Excel-Formulare):

- Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten
- Festlegung der Teilleistungsprozente

Bei Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per E-Mail mit dem Betreff «PQ Horgen Oberdorf Bahnhofareal» an:

zina.lindemann@skw.ch oder dominic.fierz@skw.ch

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 Architektur 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 Referenzen mit vergleichbarer Komplexität. Mindestens zwei Referenzen müssen bereits realisiert sein und eine Referenz 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.
- Das Landschaftsarchitekturbüro hat 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- bzw. Excel-Datei 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 mit dem Vermerk versehen: **«Präqualifikation Projektwettbewerb Horgen Oberdorf, Bahnhofareal» NICHT ÖFFNEN** bis spätestens 12.11.2021 um 16.00 Uhr an folgender Adresse eintreffen:

Suter • von Känel • Wild
Planer und Architekten AG
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 Selbstdeklaration 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 städtebaulicher, 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 Dachflächen- und Bahnhofplatzgestaltung 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

- Ortsbauliche 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 Nutzungskonzeptes 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
- Ertragspotenzial, Flächeneffizienz
- 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	03.01.2022
Anonyme Eingabe Fragen	14.01.2022
Versand Fragenbeantwortung	28.01.2022
Anonyme Abgabe der Unterlagen Projektwettbewerb (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	11.03.2022 16:00 Uhr
Anonyme Modellabgabe Projektwettbewerb (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	18.03.2022 16:00 Uhr
Jurierung durch das Preisgericht (1. Jurytag)	05.04.2022
Jurierung durch das Preisgericht (2. Jurytag)	06.04.2022
Versand Jurybericht	Ende April 2022
Vorstellung Resultat, Auftragserteilung SBB Immobilien	Mitte Mai 2022
Öffentliche Ausstellung der Resultate	Ende Mai 2022

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 (vgl. abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb) bis spätestens am 22.12.2021 um 16:00 Uhr an folgende Adresse zuzustellen:

Mailadresse: zina.lindemann@skw.ch

Vermerk: «**Bahnhofareal Horgen Oberdorf**»

Bis zum 22.12.2021 sind die für den Projektwettbewerb zwingend beizuziehenden Fachexperten aus den Bereichen Bauingenieurwesen, HLKSE-Ingenieurwesen und Bauphysik / Akustik / Lärmschutz an oben genannte Adresse anzugeben mit vollständiger Adresse und E-Mail-Adresse 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) und 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 Ordnungen der entsprechenden Fachdisziplinen 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:
 - Koeffizienten Z1, Z2 (0.5 Quantil-Werte für das Jahr 2018)
 - Schwierigkeitsgrad $n=1.0$ (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
 - Anpassungsfaktor $r=1.0$
 - Teamfaktor $i=1.0$
- Leistungsanteil q gemäss Offertformular (Unterlage [B02])
- Faktor für Sonderleistungen $s=1.0$
- Stundenansatz wird mit dem Planerteam vereinbart.
- Abzüge: Siehe 5.4 abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb, Beilagen zur Vertragsvorlage [B02]

Die Berechnung des Honorars für die SIA-Teilphase 31 erfolgt auf Basis der aufwandbestimmenden Baukosten gemäss einer Grobkostenschätzung durch die Fachperson Kostenplanung (Vorprüfung) und dem Angebot des Generalplanerteams.

Die Berechnung der Honorare für die SIA-Teilphasen 32, 33, 41, 51, 52 und 53 erfolgt auf Basis der aufwandbestimmenden Baukosten gemäss den vom Totalunternehmer offerierten Kosten und abgeschlossenem Werkvertrag.

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

- 1** Programm Projektwettbewerb (PDF-Datei)
- 2** Digitale Plangrundlage 2D, Katasterplan (DXF-Datei)
- 3** Digitale Plangrundlage 2D, Grundlagenplan (DXF-/PDF-Datei)
- 4** Digitale Plangrundlagen 3D
 - Geländemodell (DXF-Datei)
 - Höhenlinien und Höhenpunkte von SBB (PDF- und DXF-Dateien)
 - Höhenlinien und Höhenpunkte von GIS (DXF-Datei)
- 5** Planunterlagen Passerelle und Personenunterführung (PDF-Datei)
- 6** Übersicht Gebietsplanungen (PDF-Datei)
- 7** Unterlagen räumliches Entwicklungskonzept (PDF-Datei)
- 8** Inventarblätter kommunale Schutzobjekte (PDF-Datei)
- 9** Werkleitungen Frisch- und Abwasser, Strom, Telekommunikation, Gas (PDF- und DXF-Dateien)
- 10** Baugrundabklärung (PDF-Datei)
- 11** Untersuchung Lärmbelastung (PDF-Datei)
- 12** Brandschutz (Link zu den Brandschutzvorschriften: <https://www.bsvonline.ch/de>)
- 13** Behindertengerechtes Bauen, Wohnungsbau hindernisfrei (PDF-Datei)
- 14** Verkehrliche Machbarkeit Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (PDF-Datei)
- 15** Leitsätze für Planung und Beleuchtung (PDF-Datei)
- 16** Eisenbahngesetz und -verordnung (EBG und EBV) (PDF-Datei)
- 17** Ausführungsbestimmungen (AB-EBV) (PDF-Datei)
- 18** I-50129 interne Richtlinie Standard Perronanlagen (PDF-Datei)
- 19** I-50128 interne Richtlinie Allgemeine Bestimmungen für Anlagen im Zugang zu Bahn (PDF-Datei)
- 20** V-ÖV Planungshilfe Publikumsanlagen (PDF-Datei)
- 21** Leistungsbeschrieb Generalplaner (PDF-Datei), Entwurf
- 22** Planervertrag SBB (PDF-Datei), Entwurf

22 Offertformulare GP-Honorare GU-Modell / TU-Modell (Excel-Datei) [B02] inkl.

- Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten
- Festlegung der Teilleistungsprozente

23 Formulare Kennwerte (Excel-Datei) [B03] inkl.

- Flächen- und Volumennachweise (Übersicht Kennwerte)
- Hinweise zur Flächendarstellung (Flächendefinition)

24 Formular Verfassernachweis (Word-Datei) [B04]

- Angaben zu den Verfassenden

25 Abholschein für Modellgrundlage in Transportkiste (Word-Datei) [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).
- 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 (Rampen, 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 Ein- und Ausfahrt.
- 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].
- **Eine repräsentative Visualisierung Aussenansicht**
 - Visualisierung mit Sicht von der Oberdorfstrasse (West oder Ost), welche den geplanten Neubau im Dialog mit der Begegnungszone zeigt. 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, Beschrieb der Bauteilaufbauten und Aussen-Materialisierung.
 - Erläuterungen zum Lärmkonzept in Bezug auf eine verbesserte Wohnqualität.
 - Erläuterungen zur Umsetzung der geforderten Anzahl Auto-Abstellplätze (Pflicht- und bahnbetriebliche Parkplätze).

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

- Aussagen, mit welchen Massnahmen das Projekt den gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit (gem. DGNB/SGNI Standard Silber, die Zertifizierung wird nicht angestrebt) 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 5.5, 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 5.5).

[6] **Modell**

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

6. **Abbildungsverzeichnis**

Titelbild: Luftbild Bahnhof Horgen Oberdorf (Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich)

Abb. 1: Schrägluftbild Bahnhofsareal Horgen Oberdorf (Quelle: Google Maps)3

Abb. 2: Planungen im Umfeld des Bahnhofs Horgen Oberdorf5

Abb. 3: Übersichtsplan mit Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter6

7. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 22.09.2021 in Zürich genehmigt.

Fachpreisrichter/In mit Stimmrecht

Peter Berger
dipl. Arch. ETH/HTL, SIA, BSA



Vanessa Hull
dipl. Arch. ETH SIA



Annette Spillmann
dipl. Arch. ETH SIA



Lukas Schweingruber
dipl. Landschaftsarchitekt HSR, BSLA



Sachpreisrichter/In mit Stimmrecht

Andreas Steiger
SBB Immobilien, Development



Markus Siemienik
SBB Immobilien, Development



Markus Uhlmann
Resortvorsteher Tiefbau Gemeinde Horgen



Ersatz:
Mehmet Mercan
SBB Immobilien, Development

