

KIRCHGEMEINDE WEISSLINGEN ZH
«**NEUBAU AM CHILEWEG**»
PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN
WETTBEWERBSPROGRAMM

10. SEPTEMBER 2021



WETTBEWERBSPROGRAMM (Unterlage PQ1)

Anmerkung zum vorliegenden Dokument:

Die Ausloberin behält sich vor, ab dem Zeitpunkt der Ausschreibung bis zur Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen an die teilnehmenden Teams noch Präzisierungen und marginale Änderungen am Programm (insbesondere Kapitel 3 ff.) vorzunehmen. Mit erfolgter Genehmigung durch das Preisgericht gelten die Bestimmungen gemäss definitivem Wettbewerbsprogramm (Unterlage A1).

ver
fahrbar
enb
skulara.
turto
?us
sas.

Impressum

Herausgeberin: Reformierte Kirchgemeinde Weisslingen, 8484 Weisslingen

Inhalt/Redaktion: Barbara Toussas, Dipl. Architektin ETH SIA, Wehrenbachhalde 10, 8053 Zürich

Projekt «Neubau am Chileweg», Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

10. September 2021

Version 2.0

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG	5
1 VERFAHREN	6
1.1. Allgemeine Bestimmungen und Informationen	6
1.2. Teilnahmeberechtigung	7
1.3. Preisgericht und Expert*innen	7
1.4. Preise und Entschädigungen	8
1.5. Ankauf	8
1.6. Ausschlussgründe	8
1.7. Urheberrecht	8
1.8. Publikation	8
1.9. Auftragserteilung	8
1.10. Honorarbedingungen	9
1.11. Termine	9
2 PRÄQUALIFIKATION	10
2.1. Unterlagen für die Bewerbenden	10
2.2. Eignungskriterien	10
2.3. Einzureichende Unterlagen	11
2.4. Eingabemodalitäten	12
2.5. Zulassungskriterien	12
3 PROJEKTWETTBEWERB	13
3.1. Wettbewerbsunterlagen	13
3.2. Geführte Ortsbesichtigung	14
3.3. Fragenbeantwortung	14
3.4. Einzureichende Unterlagen	14
3.5. Wettbewerbseingaben	16
4 WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELSETZUNG	17
4.1. Ausgangslage	17
4.2. Bauvorhaben und Projektziele	18
4.3. Beurteilungskriterien	19
4.4. Raumprogramm	19
4.7. Flächenangaben Raumprogramm	22
5 RAHMENBEDINGUNGEN	24
5.1. Perimeter	24
5.2. Baurecht	24
5.3. Grundbuch	26
5.4. Umgang mit dem Bestand	26
5.5. Verkehr	26
5.6. Wirtschaftlichkeit	27
5.7. Ökologische Nachhaltigkeit	27
5.8. Geologie, Baugrund	27
5.9. Brandschutz	27
5.10. Lärm	28
5.11. Hindernisfreies Bauen	28
6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	29

EINLEITUNG

Gegenstand des Verfahrens

Die reformierte Kirchgemeinde Weisslingen, vertreten durch die örtliche Kirchenpflege, veranstaltet einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für die Disziplinen Architektur/ Baumanagement und Landschaftsarchitektur gemäss Art. 12 Abs.1b der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) zur Erlangung eines qualitativ hochwertigen Projektvorschlags für einen Neubau. Das Wettbewerbsverfahren untersteht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Subsidiär gilt die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Zielsetzung

Das auf der Bauparzelle stehende Kirchgemeindehaus dient seit seiner Erstellung (1977) einem breitgefächerten Angebot an Aktivitäten. Mittlerweile erfährt das Haus eine derart starke Auslastung, dass sich eine räumliche Erweiterung aufdrängt, um den Bedürfnissen und Zielsetzungen der Kirchgemeinde auch in Zukunft gerecht zu werden. Mit dem Projekt «Neubau am Chileweg» will die Auftraggeberin aber auch eine zukunftsweisende Vision realisieren, die über die funktionale Erweiterung des Raumbestands hinausgeht. Entstehen soll hier ein Mehrgenerationenhaus mit viel Raum für Begegnung. Das Raumprogramm umfasst rund zehn Wohneinheiten (70% davon für die Generation 60+), gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten mit öffentlich zugänglichem Café/Bistro sowie Büroräumlichkeiten für die Kirchgemeinde. Mit dem Neubau soll ein gemeinschaftsfördernder, identitätsstiftender Ort im Dorf geschaffen werden, an dem sich alle willkommen fühlen. Die gemäss Machbarkeitsstudie geschätzten Baukosten (BKP 1-5, Genauigkeit $\pm 20\%$) belaufen sich auf rund Fr. 6.5 Mio. (inkl. MWST) und gelten als Kostenziel.

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens ist ein Vorschlag für die Umsetzung der in diesem Dokument detailliert umschriebenen Bauaufgabe zu erarbeiten. Neben der ortsbaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des Entwurfes liegt das Augenmerk der Beurteilung auf weiteren Aspekten der sozialen, der ökonomischen sowie der ökologischen Nachhaltigkeit.

Perimeter



Abb. 1: Luftbild Perimeter (rot eingrahmt) und nähere Umgebung; Quelle GIS Kanton Zürich

1 VERFAHREN

1.1. Allgemeine Bestimmungen und Informationen

Auftraggeberin (Adresse Sekretariat)

Reformierte Kirchgemeinde Weisslingen
Dettenriederstr. 27
8484 Weisslingen

Sekretariat

Öffnungszeiten: Dienstag 10.00 bis 11.30 Uhr, Mittwoch bis Freitag 08.30 bis 11.30 Uhr
+41 52 384 00 10

sekretariat@kircheweisslingen.ch

Verfahrensbegleitung

Barbara Toussas
Dipl. Architektin ETH SIA
Wehrenbachhalde 10
8053 Zürich
+41 79 900 0660
verfahrensbegleitung@barbaratoussas.ch

Verfahrensart und Rechtsgrundlagen

Vergaberechtliche Bestimmungen	Das Wettbewerbsverfahren untersteht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Es wird als Planungswettbewerb im offenen Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009.
Präqualifikation	Im Rahmen einer nachfolgend detailliert beschriebenen, nicht-anonymen Präqualifikation selektioniert das Preisgericht gemäss den nachstehend festgehaltenen Eignungskriterien 6 - 8 Planerteams für die Teilnahme am Wettbewerb; davon kann das Preisgericht max. 1 - 2 Nachwuchsbüros mit Nachweis von ausserordentlichem Potenzial zur Teilnahme zulassen. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme schriftlich benachrichtigt. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.
Projektwettbewerb	Der an die Präqualifikation anschliessende Projektwettbewerb wird gemäss SIA Ordnung 142 Art. 1.4 anonym durchgeführt. Die Wettbewerbsteilnehmenden haben um die Wahrung der Anonymität besorgt zu sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren. Die Ermittlung der Namen der Verfasserinnen und Verfasser, die Veröffentlichung des Berichts sowie die Ausstellung sämtlicher Wettbewerbsarbeiten erfolgen nach Abschluss der Beurteilung durch das Preisgericht.
Bereinigungsstufe	Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele eines oder mehrere Projekte der engeren Wahl überarbeiten lassen. Diese optionale Bereinigungsstufe (gemäss SIA Ordnung 142 Art. 5.4) wird separat entschädigt. Die Rangierung bzw. Aufhebung der Anonymität erfolgt dabei nach Abschluss der Bereinigungsstufe.
Rechtsschutz	Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen alle Beteiligten das Wettbewerbsprogramm, die Fragebeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen. Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Anwendbar ist schweizerisches Recht. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt.

1.2. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Anbietende von Planungsleistungen in den Bereichen Architektur/Baumanagement und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Mehrfachteilnahme einzelner Teammitglieder
Mehrfachbewerbungen der Teammitglieder der Bereiche Architektur (Federführung) und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Allenfalls beigezogene Teammitglieder aus dem Bereich Baumanagement können in mehreren Teams mitwirken, sofern die jeweils beteiligten federführenden Architekturbüros informiert wurden und zustimmen.

Bei der Bildung von Planergemeinschaften (ARGE oder dgl.) mit mehreren mitwirkenden Architekturbüros in einem Team, ist die Federführung klar zu bezeichnen. Wird das Baumanagement nicht durch das federführende Architekturbüro geleistet, so hat sich das Baumanagementbüro im Anmeldeformular separat auszuweisen.

Befangenheit Ausstandsgründe
Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts, des Expert*innengremiums oder der Wettbewerbsbegleitung nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Nicht teilnahmeberechtigt sind die Verfassenden der Machbarkeitsstudie, Urben Seyboth Architekten, Zürich.

Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Preisgerichtsmitgliedern ist bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens Sache der teilnehmenden Teams. Mit der Einreichung ihrer Bewerbung um Teilnahme bzw. ihres Wettbewerbsbeitrags bestätigen die jeweiligen Verfassenden, dass kein Mitglied ihres Teams eine gemäss SIA Ordnung 142, Art. 12 nicht zulässige Verbindung resp. Abhängigkeit zu einem Mitglied des Preisgerichts hat.

1.3. Preisgericht und Expert*innen

Sachpreisrichter*innen

Sachpreisgericht Regula Lauber, Präsidentin Kirchenpflege, ref. Kirchgemeinde Weisslingen
Markus Jakob, Präsident Baukommission, ref. Kirchgemeinde Weisslingen
Ersatz Edi Lamprecht, Mitglied Kirchenpflege/Baukommission, ref. Kirchgemeinde Weisslingen

Fachpreisrichter*innen

Fachpreisgericht Kathrin Simmen, Architektin ETH SIA, Zürich
Daniel Urben, Architekt HTL, Zürich
Katja Albiez, Landschaftsarchitektin ETH BSLA, Zürich
Ersatz Barbara Toussas, Architektin ETH SIA, Zürich (Moderation)

Expert*innen

Andrea Conzett, Gemeindepräsident Weisslingen
Jean-Marc Bovet, Bovet Bauen und Beraten GmbH (Bauökonomie)
Katrin Pfäffli, Architektin ETH SIA, preisig:pfäffli, Zürich (Nachhaltigkeit)

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt unter der Leitung der Verfahrensbegleitung und im Beizug obig genannter Fachleute. Bei Bedarf können weitere Expert*innen in beratender Funktion zur Vorprüfung oder auch zur Beurteilung zugezogen werden.

1.4. Preise und Entschädigungen

Für Preisgelder, allfällige Ankäufe und fixe Entschädigung steht eine Gesamtpreisumme von insgesamt 115'000.- CHF (exkl. MWST) zur Verfügung. Sämtlichen teilnehmenden Teams, deren Wettbewerbseingabe fristgerecht und vollständig erfolgt, wird eine feste Entschädigung von Fr. 6'000 (exkl. MWST) ausgerichtet. Es ist vorgesehen, 3 bis 4 Preise und Ankäufe zu vergeben.

1.5. Ankauf

Hervorragende Beiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können gestützt auf Art. 22 Abs. 2 SIA Ordnung 142 angekauft werden. Angekaufte Beiträge können vom Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Ankauf und Rangierung bedingen gestützt auf Art. 52 Abs. 2 VöB (SR 172.056.11) einen einstimmigen Entscheid des Preisgerichts.

1.6. Ausschlussgründe

Beiträge, welche für die Beurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, bei denen unlauteres Handeln erwiesen ist oder die das Anonymitätsgebot verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

1.7. Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsprojekten verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Bauherrschaft über. Sowohl die Auftraggeberin als auch die Wettbewerbsteilnehmenden haben das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstpublikation, welches bei der Auftraggeberin liegt.

1.8. Publikation

Bericht des Preisgerichts
und Ausstellung

Die Publikation des Wettbewerbsresultats erfolgt nach Abschluss der Jurierung auf der Ausschreibungsplattform SIMAP. Über das Wettbewerbsverfahren wird ein Bericht erstellt, der allen Teilnehmenden zugestellt und den einschlägigen Fachmedien zur Publikation zur Verfügung gestellt wird. Zudem werden die Wettbewerbsentwürfe mit dem Erscheinen des Juryberichts unter Namensnennung der Verfassenden während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt.

Kommunikation

Die Kommunikation während des Wettbewerbsverfahrens ist ausschliesslich Sache der Auftraggeberin und erfolgt grundsätzlich über die Präsidentin der Kirchenpflege.

1.9. Auftragserteilung

Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfasserschaft des im ersten Rang platzierten Projekts entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes mit der weiteren Planung des Bauvorhabens freihändig zu beauftragen, vorbehalten bleibt die entsprechende Kreditgenehmigung.

Vorgesehen ist ein Leistungsanteil der zu beauftragenden Planerleistungen (Architektur/Landschaftsarchitektur) von 100%. Die Auftraggeberin behält sich vor, das Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer auszuführen; das auftragnehmende Architekturbüro bleibt aber direkter Vertragspartner der Auftraggeberin und behält die gestalterische Leitung. Der Leistungsanteil würde sich dabei entsprechend reduzieren, wobei von einem Mindestanteil von 58.5% ausgegangen werden kann.

Die Bauherrschaft behält sich vor, die Planerleistungen als Generalplanermandat zu vergeben und das federführende Architekturbüro mit der Leitung und Bildung des Generalplanerteams zu beauftragen. In diesem Fall wird zusätzlich ein Generalplanerzuschlag in der Höhe von max. 5% der honorarberechtigten Leistungen vergütet.

Bereits im Rahmen des Projektwettbewerbs fakultativ beigezogene Teammitglieder aus weiteren Fachdisziplinen können bei der Beauftragung des Siegerteams berücksichtigt werden, sofern sie einen wesentlichen Beitrag zum Projekterfolg geleistet haben; es besteht jedoch kein expliziter Anspruch auf einen Auftrag. Die definitive Zusammensetzung des Planungsteams ist vor Vertragsabschluss von der Bauherrschaft genehmigen zu lassen, dabei behält sie sich vor aus ihrer Sicht ungeeignete Fachplaner abzulehnen.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens mit dem Vorprojekt zu beginnen. Aus finanziellen, technischen, rechtlichen oder politischen Gründen können nach jeder Projektphase Unterbrüche oder Verzögerungen auftreten. Dies berechtigt die Anbietenden nicht zu finanziellen Nachforderungen.

Folgaufträge Die Ausloberin kann mögliche Folgeaufträge, welche sich direkt auf den Grundauftrag beziehen, unter Anwendung §10 lit. g der Submissionsverordnung freihändig an das Siegerteam vergeben. Es besteht jedoch kein Anspruch auf allfällige Folgeaufträge. Die Auftraggeberin behält sich vor, bei einer erneuten Beauftragung die Honorarparameter neu zu verhandeln.

1.10. Honorarbedingungen

Die Grundleistungen definieren sich gemäss geltenden Ordnungen SIA LHO 102 bzw. 105, Ausgabe 2020. Besonders zu vereinbarende Zusatzleistungen werden nach effektivem Zeitaufwand berechnet. Für die Honorarberechnung gelten des Weiteren folgende Festlegungen:

- Beabsichtigter Leistungsanteil Architektur und Landschaftsarchitektur: 100%.
Die Planungsphasen werden einzeln freigegeben.
- Z-Werte Architektur und Landschaftsarchitektur: $Z1 = 0.062$ $Z2 = 10.58$
- Schwierigkeitsgrad / Anpassungsfaktor gemäss LHO 102 bzw. 105:
LHO 102 Architektur: $n = 1.0$, Anpassungsfaktor $r = 1.0$
LHO 105 Landschaftsarchitektur $n = 1.0$, Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Stundenansatz h: max. CHF 135.00 (exkl. MWST)
- Die Faktoren i und s sind team- bzw. projektspezifisch und werden im Rahmen der Ausarbeitung des Planervertrages festgelegt.

1.11. Termine

Termine vorbehältlich
Entwicklungen der
Pandemie Situation.
Über allfällige Änderungen
wird rechtzeitig informiert.

Ausschreibung des Verfahrens (SIMAP)	10.09.2021
Eingabefrist für Bewerbungen (Präqualifikation)	08.10.2021
Mitteilung des Resultats der Präqualifikation (Verfügung)	KW45
Verfügbarkeit der Unterlagen zum Projektwettbewerb	KW46
Geführte Ortsbegehung	17.11.2021
Eingabe Fragen	26.11.2021
Fragenbeantwortung	KW50
Abgabe Wettbewerb	25.02.2022 , bis 11.30 Uhr
Abgabe Modell	11.03.2022
Jurierung	KW12/KW14
Bericht Preisgericht / Zuschlagsverfügung	Mai 2022
Öffentliche Ausstellung	Mai 2022

2 PRÄQUALIFIKATION

Phasenbeschreibung

Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und sämtliche teilnahmeberechtigten Planungsbüros können einen Antrag auf Teilnahme einreichen. Das Preisgericht nimmt aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor, der zufolge 6 bis maximal 8 Bewerbende zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen werden. Als nachrückende Teams im Falle von Absagen seitens ausgewählter Teams werden zusätzlich zwei Teams bestimmt.

2.1. Unterlagen für die Bewerbenden

Sämtliche Präqualifikationsunterlagen werden in digitaler Form abgegeben und können ab dem **10. September 2021** über www.simap.ch heruntergeladen werden. Nachfolgende Unterlagen sind für die Präqualifikationsphase verfügbar:

Unterlagen zur Präqualifikation		
PQ1	Wettbewerbsprogramm	PDF
PQ2	Anmeldeformular für das Präqualifikationsverfahren mit Selbstdeklaration, Angabe der Schlüsselperson(-en) und Referenzen	DOCX

Die sich bewerbenden Planerteams haben ihre Eignung zur Teilnahme am Wettbewerb und zur Ausführung des Bauvorhabens gemäss den Angaben in den Bewerbungsunterlagen zu belegen. Der Nachweis der Eignung ist auf die nachstehend aufgeführten Eignungskriterien abzustimmen. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information des Preisgerichts.

2.2. Eignungskriterien

1 Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial bei Bauvorhaben mit ähnlicher Charakteristik und Komplexität

Zu belegen sind fachliche und gestalterische Kompetenz und Potenzial mit Fokus auf ausgewiesene ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Qualitäten sowie auf die Kernaspekte der Nachhaltigkeit (Ökologie, Wirtschaftlichkeit, Gesellschaft) von realisierten Projekten vergleichbarer Grössenordnung, Komplexität und Nutzung. Bei der Auswahl der zu dokumentierenden Referenzobjekte ist der Bezug zum Bauvorhaben zu berücksichtigen und nachvollziehbar darzulegen.

Nachweis: Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte

2 Organisation und Leistungsfähigkeit des Wettbewerbsteams

Das Team hat eine in Bezug auf das Bauvorhaben angemessene Organisationsstruktur auszuweisen. Dabei sollen der Einsatz von fachlichen Kompetenzen (insbesondere Qualifikation und Leistungsausweis der projektverantwortlichen Schlüsselpersonen je Firma), ein professionelles Baumanagement (Termine, Kosten, Qualitätskontrolle) und ein gut zusammenspielendes Team ausgewiesen werden.

Nachweis: Anmeldeformular mit Selbstdeklaration

Nachwuchsteams Das Preisgericht kann max. 1 - 2 sehr gut qualifizierte Nachwuchsteams zur Teilnahme auswählen, welche die oben festgelegten Kriterien nicht im vollen Umfang erfüllen. Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene, hervorragende Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Anstelle realisierter Referenzobjekte können auch Wettbewerbsbeiträge oder noch im Projektierungs- oder Realisierungsprozess befindliche Referenzen eingereicht werden.

Eine Bewerbung als Nachwuchsarchitekturbüro muss folgende zwei Bedingungen kumulativ erfüllen:

1. Das Alter der geschäftsführenden Personen des federführenden Architekturbüros darf maximal 40 Jahre sein (Jahrgang 1981).
2. Das federführende Architekturbüro darf erst seit dem 1. Januar 2016 bestehen (max. 5 Jahre).

Diese Anforderungen gelten nicht für das zum Bearbeitungsteam zugehörnde Landschaftsarchitekturbüro sowie für ein allenfalls beigezogenes Baumanagementbüro; das heisst das federführende Nachwuchsarchitekturbüro darf sich mit einem Nicht-Nachwuchs-Baumanagementbüro und/oder Landschaftsarchitekturbüro zusammen bewerben und gilt trotzdem als Nachwuchsteam.

Im Falle einer Auftragserteilung behält sich die Auftraggeberin vor, die Kostenplanung, Ausschreibung und Bauleitung in Absprache mit dem auftragnehmenden Architekturbüro einem in diesem Bereich ausgewiesenen Büro zu übertragen. Im Anmeldeformular ist anzugeben, ob eine Qualifizierung als Nachwuchsteam beantragt wird.

2.3. Einzureichende Unterlagen

Sämtliche Bewerbungsunterlagen sind grundsätzlich in Papierform (1-fach) und in elektronischer Form (Digitaler Datenträger mit Originaldatei) einzureichen.

01 Anmeldeformular (Unterlage PQ2)

Das Anmeldeformular mit Selbstdeklaration ist vollständig mit allen geforderten Angaben auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Darstellung Gemäss Formularvorlage (Änderungen sind nicht zulässig)
Blattformat: A4 Hochformat, einseitig bedruckt, nicht gebunden oder geheftet

02 Dokumentation der Referenzobjekte

Die Teammitglieder haben nebst der Selbstdeklaration eine Auswahl der im Anmeldeformular aufgeführten Referenzobjekte zu dokumentieren. Die Objekte sind so darzustellen, dass deren Beurteilung hinsichtlich der aufgeführten Eignungskriterien möglich ist. Texte haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Die Referenzdokumentationen sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerbenden zu bezeichnen.

Darstellung Darstellung frei, Blattformat: A3 Querformat, einseitig bedruckt, ungefaltet, nicht gebunden oder geheftet

Anforderungen Referenzen Architekturbüro(-s):

Zwei Blätter (Format A3) mit Dokumentation von jeweils einem aussagekräftigen, relevanten Referenzobjekt pro Blatt.

Referenzen Landschaftsarchitektur und Baumanagement:

Je 1 Blatt (Format A3) mit Dokumentation von jeweils einem aussagekräftigen, relevanten Referenzobjekt.

Es sind insgesamt vier A3 Blätter pro Team zur Präqualifikation einzureichen. Die angegebenen Referenzprojekte im Anmeldeformular sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen. Weitere, fakultativ beigezogene Teammitglieder können ihre Referenzen im Eingabeformular angeben. Eine Dokumentation ihrer Referenzobjekte ist nicht erforderlich und wird entsprechend auch nicht zur Beurteilung zugelassen.

2.4. Eingabemodalitäten

Die oben genannten Unterlagen sind vollständig und mit allen gewünschten Angaben auf einseitig bedrucktem weissem Papier einzureichen. Per E-Mail eingesendete Bewerbungen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

Die Bewerbungsunterlagen haben fristgerecht bis **Freitag, 8. Oktober 2021** in geeigneter Verpackung mit der Bezeichnung «Präqualifikation Neubau am Chileweg» beim Sekretariat der reformierten Kirchgemeinde Weisslingen, Dettenriederstrasse 27, 8484 Weisslingen (Öffnungszeiten: Dienstag 10.00 bis 11.30 Uhr, Mittwoch bis Freitag 08.30 bis 11.30 Uhr) einzugehen.

Auch per Post eingesendete Bewerbungen müssen bis zu diesem Datum an der oben genannten Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Die Verantwortung für die fristgerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Nicht vollständige, inhaltlich abgeänderte oder nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungsunterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Auswertung für diese Ausschreibung. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens nicht retourniert.

2.5. Zulassungskriterien

Die Nichterfüllung der unten aufgelisteten Zulassungskriterien führt zum Ausschluss von der Beurteilung:

- Termingerechte Abgabe der verlangten Unterlagen
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen
- Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens

3 PROJEKTWETTBEWERB

Mit der Eröffnung des Resultats der Präqualifikation und dem Ablauf der Rekursfrist beginnt der an die Präqualifikation anschliessende Projektwettbewerb, der gemäss SIA Ordnung 142 Art. 1.4 anonym durchgeführt wird. Die Beurteilung der Projekteingaben erfolgt durch dasselbe Preisgericht wie bei der Präqualifikation.

3.1. Wettbewerbsunterlagen

Die erforderlichen Unterlagen zur Bearbeitung der in Kapitel 4 detailliert beschriebenen Aufgabenstellung werden den teilnehmenden Planerteams zu Beginn der Wettbewerbsphase per Weblink abgegeben. Sollte das Wettbewerbsprogramm bis zu diesem Zeitpunkt noch Anpassungen erfahren haben, so wird das ursprüngliche Dokument mit der revidierten Fassung ersetzt und den Teilnehmenden zusammen mit den übrigen Unterlagen abgegeben. Mit Ausnahme der Modellgrundlage werden sämtliche Unterlagen in digitaler Form abgegeben. Die Modellausgabe erfolgt anlässlich der Begehung.

Unterlagen zum Wettbewerb		
A Projektunterlagen		
A1	Definitives Wettbewerbsprogramm inkl. Raumprogramm	PDF
B Baurecht		
B1	Grundbuchauszug	PDF
B2	BZO Weisslingen	PDF
C Planunterlagen		
C1	Situationsplan	DWG/DXF
C2	Katasterplan mit Projektperimeter	DWG/DXF
C3	Werkleitungskataster	PDF
C4	Luftbild	JPG
C5	Plangrundlagen Kirchgemeindehaus (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	PDF
D Modellgrundlage		
D1	Gipsmodell Massstab 1:500	45x45 cm
E Weitere Unterlagen		
E1	Geologisches Gutachten zu Teilbereich der Parzelle	PDF
F Formulare		
F1	Formular «Angaben zum Verfasserteam»	DOCX
F2	Mengentabelle F2.1 Flächen und Volumen nach SIA 416 F2.2 Kennzahlen Nachhaltigkeit	XLSX
F3	Selbstdeklaration Raumprogramm	DOCX

3.2. Geführte Ortsbesichtigung

Begehung Für die Teilnehmenden findet am **Mittwoch, 17. November 2021, 13.30 Uhr** eine geführte Begehung des Areals statt (Treffpunkt: Parkplatz vor Kirchgemeindehaus, Lendikerstrasse 7, 8484 Weisslingen). Es werden keine Einladungen versandt. Ausserhalb dieses Termins ist das Areal frei zugänglich; das Kirchgemeindehaus kann jedoch nur am genannten Termin besichtigt werden.

3.3. Fragenbeantwortung

Fragenstellung Fragen zum Wettbewerbsverfahren haben schriftlich und anonym bis spätestens **Freitag, 26. November 2021** einzugehen. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot können zum Ausschluss führen. Die mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau am Chileweg» versehenen neutralen Couverts müssen bis zu diesem Datum beim Sekretariat eingegangen sein (Postadresse: Reformierte Kirchgemeinde Weisslingen, Dettenriederstr. 27, 8484 Weisslingen (Öffnungszeiten Dienstag 10.00 bis 11.30 Uhr, Mittwoch bis Freitag 08.30 bis 11.30 Uhr). Die Fragen sind mit Kapitel und Seitennummer im Wettbewerbsprogramm (Unterlage A1), auf welche sich die Frage bezieht, zu kennzeichnen.

Fragenbeantwortung Die Verfahrensbegleitung bearbeitet und koordiniert die Fragenbeantwortung und stellt diese den Teilnehmenden in der KW50 per Mail zu. Die Fragenbeantwortung bildet einen integralen, verbindlichen Bestandteil des Programms.

3.4. Einzureichende Unterlagen

Die vollständige Eingabe umfasst nachstehend genannte Unterlagen und ist gemäss den angeführten Angaben zu gestalten.

Planunterlagen

Auf maximal 4 Blättern im Format A1 quer (60 x 84 cm) sind folgende Angaben zum Projekt darzustellen:

- Situationsplan M 1:500 mit Dachaufsicht inkl. Dachaufbauten des Projekts (gemäss Originalgrundlage und genordet) mit sämtlichen Bauten auf dem Wettbewerbsareal sowie der umliegenden Bauten. Darzustellen sind auch die Freiräume sowie die Erschliessung (Zufahrten, Parkierungsflächen, Gebäudezugänge). Die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten, sowie die Baulinie und massgeblichen Abstandslinien sind einzutragen.
- Erdgeschossplan M 1:200 mit Angaben zur Freiraumgestaltung (Beläge, Bepflanzungen, Ausstattung, Funktion der Aufenthaltsorte, Wege, Plätze etc.).
- Sämtliche weiteren Grundrisse sowie die zum Verständnis des Projekts notwendigen Schnitte und Ansichten im M 1:200. In den Grundrissen sind die wichtigsten Höhenkoten einzutragen. Alle Räume sind in gut lesbarer Schriftgrösse mit den im Raumprogramm angegebenen Raumbezeichnungen und den effektiven Raumflächen zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig. In den Schnitten und Ansichten sind das gewachsene sowie das neu gestaltete Terrain in m.ü.M. einzutragen.
- Exemplarische Darstellung der Wohnungsgrundrisse M 1:100 inkl. Möblierung (gleiche bzw. sehr ähnliche Grundrisstypen müssen nur einmal abgebildet werden)
- Konstruktiver Schnitt mit Teilansicht im M 1:50 durch die Gebäudehülle. Die Schnittlinie sollte so verlaufen, dass die grösste Aussagekraft über die Detaillösung möglich

ist. Der Schnitt ist vom Fundament bis und mit Dachkonstruktion, die Teilansicht vom Terrain bis zum Dachrand darzustellen. Im Schnitt anzugeben sind ein Konstruktionsbeschrieb mit Angaben zu Materialien, Schichtstärken und Wärmeschutz.

- Erläuterungen mit den aus Sicht der Projektverfassenden zum Verständnis der Eingabe erforderlichen Angaben. Nebst Aussagen zum städtebaulichen und architektonischen Konzept sowie zu Tragsystem, Schachtkonzept, Konstruktion, Materialisierung und Foundation werden Angaben zu betrieblichen Aspekten, insbesondere zu der Erschliessung erwartet. Das Freiraumkonzept mit der Einbindung in die bestehende Umgebung soll präzise veranschaulicht werden. Die Erläuterungen und Schemata sind in der Plandarstellung zu integrieren.
- Schematische Darstellungen der Erschliessung (Fussverkehr, Veloverkehr, sowie ÖV) und Eingliederung in das bestehende Wegnetz sowie der Raumbezüge des Neubaus und seiner Aussenräume zu der Umgebung und zum Kirchgemeindehaus.
- Konzeptionelle Darstellungen (Schemakizze) zu Kraftfluss, Lastabtragung.
- Die horizontalen und vertikalen Haupteerschliessungszonen der Haustechnik sind in den Abgabeplänen auszuweisen.
- Dachaufbauten sind in den Dachaufsichten, Ansichten und Schnitten darzustellen.
- Für Photovoltaikanlagen geeignete, zusammenhängende und gut besonnte Flächen sind in den Plänen zu kennzeichnen und mit Flächenangaben zu versehen.

Formulare

Verfassercouvert mit
Formular F1

Das Formular F1 «Angaben zum Verfasserteam» ist in einem verschlossenen, neutralen Couvert, versehen mit dem Kennwort und der Bezeichnung «Verfasserteam», abzugeben. Das Formular ist rechtsgültig zu unterzeichnen. Ausserdem ist die Bankverbindung für die Überweisung eines allfälligen Preisgeldes und der fixen Entschädigung anzugeben.

Formulare F2
(Excel-Arbeitsmappe
mit zwei Seiten)

Flächen und Volumen nach SIA 416 (Mengentabelle, Formular F2.1). Mit Angaben der Flächen und Volumen des Wettbewerbsprojekts nach SIA 416 inklusive nachvollziehbaren Schemaplänen zu den Berechnungen.

Kennzahlen Nachhaltigkeit (Mengentabelle, Formular F2.2)

Mit Angaben der erforderlichen Kennzahlen inklusive nachvollziehbaren Schemaplänen zu den Berechnungen.

Formular F3

Tabelle Raumprogramm (Formular F3)

Mit den effektiven Flächenangaben zum Wettbewerbsprojekt

Modell

Modell

Modell im Massstab 1:500 auf der abgegebenen Modellunterlage. Das Modell ist kubisch und in weiss zu halten.

Darstellung

Art der Darstellung

Für die Abgabe des Projektwettbewerbs ist das Format A1(quer) verbindlich. Pro Eingabe steht jeweils eine Stellwand zur Verfügung. Die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden und sind mit einem Kennwort zu versehen. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine gut lesbare, möglichst platzsparende Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben). Der Massstab

ist mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind wie folgt einzureichen:

- ein Plansatz für die Beurteilung durch das Preisgericht, ungefaltet, auf weissem Papier von mindestens 120 g/m².
- ein Plansatz für die Vorprüfung, gefaltet, auf Normalpapier (80 g/m²).
- der komplette Plansatz als PDF-Datei auf einem anonymisierten digitalen Datenträger (USB-Stick) für den Schlussbericht. Abgegebene Pläne als PDF in Originalgrösse A1 und verkleinert A3 (gut reproduzierbar).

Die Eingabe der Formulare F2 und F3:

- auf demselben anonymisierten Datenträger als PDF- sowie als Excel Datei zur Verwendung für die rechnerische Kontrolle bei der Vorprüfung.

Der Datenträger ist in einem separaten, neutralen und verschlossenen Briefumschlag mit Kennwortbezeichnung abzugeben.

3.5. Wettbewerbseingaben

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind ungerollt, in geeigneter Verpackung und mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau am Chileweg» bis **Freitag, 25. Februar 2022, 11.30 Uhr** beim Sekretariat der reformierten Kirchgemeinde Weisslingen, Dettenriederstrasse 27, 8484 Weisslingen abzugeben (Öffnungszeiten: Dienstag 10.00 bis 11.30 Uhr, Mittwoch bis Freitag 08.30 bis 11.30 Uhr). Per Post eingesendete Unterlagen müssen fristgerecht an obiger Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Wettbewerbsteilnehmenden haben um die Wahrung der Anonymität besorgt zu sein. Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbseingabe sind mit dem gewählten Kennwort zu versehen. Die Eingabe von mehreren Lösungsvarianten ist nicht zulässig.

Das Modell ist, verpackt und ebenfalls mit Kennwort versehen, bis **Freitag, 11. März 2022** mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau am Chileweg» einzureichen; Ort und Zeitpunkt der Modellabgabe werden mit der Fragenbeantwortung bekanntgegeben.

4.1. Ausgangslage

Bebauungsstruktur

This is a detailed topographic map of Weisslingen, Switzerland. The map shows a dense network of streets, including Langacherstrasse, Hindergrasse, and Dorfstrasse. Numerous buildings are depicted with their respective addresses. Green areas represent forests and parks, such as the 'Maienbüel' and 'Chalcharen'. A blue circle marks a lake or pond near the 'Lätten' area. An orange circle highlights a specific area in the center-right of the map, encompassing the 'Ref. Kirche' (Reformed Church) and the 'Primarschule' (Primary School). The map also shows surrounding areas like 'Langacher', 'Mettlen', and 'Höchswisen'.

17

4.2. Bauvorhaben und Projektziele

Bedürfnisermittlung Die reformierte Kirchgemeinde Weisslingen zählt rund 1550 Mitglieder, also rund die Hälfte der örtlichen Dorfbevölkerung, und beteiligt sich sehr aktiv an der Gestaltung des dörflichen Zusammenlebens. Die Kirchenpflege fördert den offenen Austausch unter den Mitgliedern ihrer Gemeinde und diskutiert regelmässig über Zielsetzungen und Visionen. So zeigt sich schon seit einigen Jahren ein Bedürfnis nach hochwertigen, kompakten Wohnungen, insbesondere für ältere Dorfbewohnende, denen das eigene Haus in der nachfamiliären Lebensphase zu gross geworden ist, die aber trotzdem in der angestammten Umgebung bleiben möchten. Zum anderen stellt die Kirchenpflege einen immer stärker werdenden Wunsch nach einem lebendigen Begegnungsort im Dorf fest.

Projekthalt Mit der Realisierung eines innovativen, tragfähigen Projekts will die Kirchgemeinde nun einen Ort schaffen, wo Gemeinschaft in vielfacher Hinsicht ermöglicht und aktiv gepflegt wird. Das Bauvorhaben sieht ein Mehrgenerationenhaus mit attraktivem Wohnraum für Alt und Jung, Alleinstehende, Paare und Familien sowie qualitativ hochwertigen Raum für Gemeinschaft vor, wobei auf einen optimalen Mix an Privatheit und Öffentlichkeit geachtet werden soll. Der «Neubau am Chileweg» soll zu einem beliebten und belebten Begegnungszentrum in Weisslingen werden und damit einen wesentlichen Mehrwert für die künftige Bewohnerschaft, für die Kirch- und Dorfgemeinde sowie für auswärtige Besuchende schaffen.

Die zentrale Lage der Bauparzelle, welche gleichzeitig etwas abseits der Hauptverkehrsachse (Dorfstrasse) situiert ist, bietet eine ideale Ausgangslage für die Umsetzung der gesetzten Projektziele. Das Raumprogramm des Neubaus umfasst im Wesentlichen drei Nutzungsbereiche, die mehr oder minder miteinander verschränkt sind: Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten. Die Machbarkeit des Vorhabens wurde in einer Studie von Urban Seyboth Architekten, Zürich verifiziert; die Resultate der Studie wurden im vorliegenden Programm eingearbeitet.

Projektziele Der «Neubau am Chileweg» soll

- in seiner architektonischen als auch freiräumlichen Konzeption hohen Ansprüchen genügen
- sich gut im Ortsbild eingliedern, topografisch gut eingebunden sein und schonend mit der Ressource Land umgehen
- einen identitätsstiftenden Ort schaffen, der generationenübergreifende Begegnungen in selbstverständlicher Weise begünstigt und das dörfliche Zusammenleben bereichert
- mittels innovativer räumlicher Gestaltung bedürfnisgerechte, zeitgemässe Wohnformen ermöglichen
- zeitgemässe Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden der Kirchgemeinde schaffen
- eine hohe Gebrauchstauglichkeit und Nutzungsflexibilität gewährleisten
- bei der Planung, Realisierung und im Betrieb grundsätzlich die Aspekte der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit berücksichtigen
- ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt darstellen, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt aufweist.
- eine ressourcenschonende Materialisierung aufweisen
- in seiner Aussenraumgestaltung die gesamte Parzelle einschliesslich des bestehenden Kirchgemeindehauses einbeziehen, eine klare Adressbildung sowie eine Aufwertung der Erschliessungs- und Parkierungssituation schaffen

4.3. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge entspricht dabei keiner strikten Gewichtung, vielmehr nimmt das Preisgericht unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vor.

- **Ortsbauliche Qualität, Architektur, Freiraum**
Einbindung im ortsbaulichen Kontext und räumliches Zusammenspiel mit der Umgebung / Hochwertige Aussenraumgestaltung mit differenziert gestaltetem Grad an Öffentlichkeit (privat/gemeinschaftlich/öffentlich) / Bezüge zwischen Innen- und Aussenraum / Adressbildung / Architektonisches Konzept / Fassadengestaltung und Materialisierung / Tragwerkskonzept
- **Gesellschaft, Betrieb, Funktionalität**
Optimale Wohnqualität mit innovativer Grundriss- und Schnittgestaltung sowie hoher Nutzungsflexibilität / gutes Zusammenspiel unterschiedlicher Nutzungsansprüche im Mehrgenerationenhaus mit den weiteren Nutzungen / hohe Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten im Innen- und Aussenraum / orientierungsfreundliche, hindernisfreie Erschliessung / optimale betriebliche Abläufe
- **Wirtschaftlichkeit**
Baukosten (Einhaltung des Kostenziels) / geringe Betriebs-, Unterhalts- und Instandsetzungskosten / ökonomischer Umgang mit Ressourcen
- **Ökologie**
Graue Energie / Betriebsenergie / Nachhaltigkeit der Konstruktion und Materialisierung in Erstellung und Betrieb

4.4. Raumprogramm

Mehrgenerationenwohnen

Generationenmix Die baurechtlichen Abklärungen bezüglich Zonenkonformität haben ergeben, dass dem Wunsch der Bauherrschaft nach einem generationendurchmischten Wohnen teilweise entsprochen werden kann. Mit einer Aufteilung von 70% zu 30% richtet sich das Wohnungsangebot primär an die Altersgruppe der 60+ Generation; gleichzeitig eröffnet sich die Möglichkeit auch weiteren Anspruchsgruppen attraktiven Wohnraum anzubieten und unterschiedliche Lebensphasen und -entwürfe unter einem Dach zu vereinen.

Der Wohnungsspiegel sieht rund vier 2½ - und vier 3½ - Zimmer Wohnungen sowie je eine 1 ½ - und eine 4 ½ - Zimmer Wohnung vor. Die Wohnungen sollen altersgerecht, kompakt, mit einem guten Ausbaustandard und je mit privatem Aussenraum versehen sein. Die Individualräume (Schlafzimmer) sollen weitgehend nutzungsneutral sein. Ein Zimmer soll mindestens 14 m², alle weiteren Zimmer sollen eine Mindestfläche von 12 m² aufweisen. Auf eine angemessene Breite der Zimmer ist zu achten.

Gemeinschaftlich konzipierte Innen- und Aussenräume im Erdgeschossbereich, sowie sorgfältig durchdachte, grosszügig gestaltete Erschliessungswege mit Begegnungs- und Aufenthaltsnischen unterschiedlicher Art und Funktion im und um das Haus, begünstigen spontane und geplante Kontaktnahmen.

Soziale Interaktion Dabei soll die Interaktion der generationendurchmischten Bewohnerschaft nicht primär auf Nachbarschaftshilfe und Leistung ausgerichtet sein, sondern darauf, das alltägliche Zusammenleben vielfältig, interessant und «organisch» zu gestalten. Die gute Nachbarschaft unter den Bewohnenden soll, im Zusammenspiel mit der erweiterten Nutzerschaft

(Büros Kirchgemeinde und öffentlich nutzbare Gemeinschafts-/Aussenraumbereiche) zu einem tragfähigen sozialen Netzwerk werden, bei dem gegenseitige Unterstützung keine erzwungene Voraussetzung, sondern die natürliche Folge der gewachsenen Beziehungen ist.

Orte der Begegnung Der Eingangsbereich mit den Briefkästen für alle Wohnungen soll hell und einladend gestaltet sein und Einblick in die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten im Erdgeschoss gewähren. Spontane Zusammentreffen beim Briefkasten, auf dem Weg ins Bistro, in die Werkstatt oder zur Entsorgungsstation sind alltäglich; weitere Szenarien, wie etwa das Begleiten der Nachbarkinder auf den Spielplatz oder gemeinsame Kochabende im Gemeinschaftsraum bieten sich an, doch der Grad an Interaktion soll stets individuell wählbar bleiben.

Das Café/Bistro wird tagsüber oder auch zu besonderen Anlässen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht; ausserdem soll der Gemeinschaftsraum mit einem moderierten Veranstaltungsangebot bespielt werden, das gute Voraussetzungen für ein aktiv gestaltetes, abwechslungsreiches Zusammenleben der Bewohnerschaft und den dorfansässigen oder auswärtigen Besuchenden schafft. Rückzugsmöglichkeiten und der Wunsch nach Privatheit bleiben dabei stets intakt und respektiert.

Gemeinschaftlich genutzter Raum

Gemeinschaftsraum mit Café/Bistro Der Neubau soll zu einem beliebten, lebhaften Ortstreff mit hoher Strahlkraft werden. Die tagsüber mehrheitlich öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit vorgelegerten, attraktiven Aussenräumen sollen informelle, niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten für Hausbewohnende, für die Mitglieder der Kirchgemeinde und für die Öffentlichkeit bieten.

Mögliche Szenarien der Bespielung Herzstück des Gemeinschaftsraumes ist das Café/Bistro: hier sollen Gäste mit einem qualitätvollen kulinarischen und kulturellen Angebot verwöhnt werden. Morgens treffen etwa die Handwerker, die hier ihren Znünikaffee trinken, auf Haus- und Dorfbewohnende, die Zeitung lesen oder gerade am regelmässigen «Frauezmorge» teilnehmen. Der für etwas später angesetzte Mittagstisch, den die reformierte Kirche und die örtliche Pro Senectute gemeinsam organisieren wollen, soll explizit auch den Hausbewohnenden offenstehen. Die einfach gehaltene Lunchkarte bietet auch dem breiteren Publikum eine attraktive, preiswerte Verpflegungsmöglichkeit. An manchen Nachmittagen können Kurse oder Veranstaltungen stattfinden, an warmen Abenden treffen sich die Leute hier gerne zum Apéro auf der Terrasse oder kommen zu kleineren Anlässen. An Sonntagen wird das Lokal vermehrt durch die Mitglieder der Kirchgemeinde genutzt, die sich nach dem Gottesdienst noch etwas austauschen und gemeinsame Zeit verbringen möchten.

Je nach Belegung und Nachfrage sollen die Räumlichkeiten auch für private Anlässe oder für Veranstaltungen der Gemeinde, Vereine etc. gemietet werden können. Denkbar sind bei entsprechendem Interesse zudem auch weiterführende Serviceleistungen für die Bewohnerschaft (wie etwa Bestellungen von Lebensmitteln, Reinigungsdienste oder technische Unterstützung etc.), organisiert über die betriebliche Leitung des Bistros.

Betriebsführung Für den Betrieb wird ein Team mit Fachkompetenzen in den Bereichen Leitung, Finanzen und Programmgestaltung/-koordination für Veranstaltungen eingesetzt. Zur Gewährleistung eines professionell geführten Betriebs beabsichtigt die Kirchgemeinde eine Vollzeitstelle (80 - 100%) für die betriebliche Leitung auszuschreiben. In Zeiten grosser Auslastung wie beispielsweise über Mittag, oder auch zu weniger geschäftigen Randzeiten soll ein Team von Freiwilligen weitere Unterstützung bieten. Orientierungsanlässe und Feedbackrunden innerhalb der Kirchgemeinde sollen ein diesbezügliches Engagement fördern.

Raumbedarf Vorzusehen ist ein grosszügiger Raum von rund 85 - 120 m², der je nach Belegung und Nutzung unterteilt werden kann. Die Küche/Office wird mit rund 40 m² ausgelegt und soll abgeschlossen, direkt an den Gastraum angrenzend konzipiert werden. Der Ausschank

erfolgt über eine Theke im Bistrobereich. Dazu kommen WC-Anlagen und Garderobe sowie ein Abstellraum mit Mobiliarmagazin, damit bei wechselnder Bespielung entsprechend flexibel reagiert werden kann.

Der Gastraum soll sich direkt auf die grosse Terrasse öffnen und auch von der Strasse her gut sichtbar sein. Mittels abtrennbarer bzw. zusammenlegbaren Raumzonen im Innen- und im Aussenbereich sollen eine hohe Nutzungsflexibilität und mit möglichen Synergien eingeräumt werden. Auch soll der Grad an Öffentlichkeit der Raumzonen bedürfnisgerecht «eingepegelt» werden können, um mögliches Konfliktpotenzial zu minimieren.

Aussenraumgestaltung

Der sorgfältigen Gestaltung des Aussenraums kommt eine hohe Priorität zu. Zum einen soll hier gespielt, gelacht und gefeiert werden dürfen - sowohl die Terrasse als auch der Spielplatz laden dazu ein; zum andern sollen sich auch ruhigere Plätzchen finden, um auf einer Bank sitzend ein Buch lesen oder ein intimes Gespräch unter Freunden führen zu können. Die Freiraumgestaltung soll die gesamte Parzelle einbeziehen und den Neubau auch mit dem Kirchgemeindehaus einen räumlichen Dialog setzen. Einzelne Bereiche, wie beispielsweise der Spielplatz, sollen so angeordnet werden, dass auch die Nutzerschaft des Kirchgemeindehauses leicht Zugang findet. Auch auf einen geschickten Umgang mit den topografischen Gegebenheiten und eine gelungene Vernetzung mit der natürlichen und baulichen Umgebung ist zu achten. Naturnah gestaltete Spiel- und Aufenthaltsbereiche für unterschiedliche Altersklassen bilden Raum für eine struktur- und artenreiche Bepflanzung. Auf ein gesundes Verhältnis zwischen Erholungs- und Spielräumen von Mensch, zum Freiraum für Fauna und Flora ist zu achten. Folgende weitere Aspekte sind für eine Sicherstellung der erwähnten Freiraumqualitäten zu berücksichtigen:

- Unterbauungen sind mit der Freiraumgestaltung abzugleichen
- Versiegelte Flächen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren

Büoräumlichkeiten für die Kirchgemeinde

Raumbedarf Kirchgemeinde

Das Flächenangebot des Kirchgemeindehauses genügt auch für die administrative Arbeit der Mitarbeitenden der Kirchgemeinde nicht mehr und kann nun mit dem Neubau adäquat ergänzt werden. Im Raumprogramm wird ein flexibel unterteilbarer Flächenbedarf für insgesamt vier Arbeitsplätze (Büro, Sekretariat/Empfang) sowie ein Sitzungsraum eingefordert. Letzterer soll nach Möglichkeit mit den gemeinschaftlichen Räumen koppelbar gestaltet werden.

Raumbelegungen für Schulungen oder weitere spezifische Angebote der Kirchgemeinde erfolgen über die gemeinschaftlich zu nutzenden Flächen im Neubau sowie in Synergie mit dem Raumangebot im Kirchgemeindehaus.

4.5. Flächenangaben Raumprogramm

Raumkategorie	Nutzungen	Fläche m ²	Anzahl / Anteil	Bemerkungen
Wohnungen	Wohnungsmix: 70% der Wohneinheiten Ü60 zu 30% für restliche Zielgruppen			Anzahl/Mix kann projektabhängig leicht variieren. Nutzungsflexible, altersgerechte Gestaltung. Adaptierbare Grundrissgestaltung (z.B. mittels schaltbarer Zimmer).
	1 ½ Zi-Wohnung	40 - 50	ca. 10%	1 ½ und 2 ½ Zi-Wohnungen: Du/WC/Lavabo; Kellerabteil mind. 5 m ²
	2 ½ Zi-Wohnungen	60 - 70	ca. 40%	
	3 ½ Zi-Wohnungen	75 - 85	ca. 40%	3 ½ und 4 ½ Zi-Wohnungen: Du/WC/Lavabo und Bad/WC/Lavabo; Kellerabteil mind. 8 m ²
	4 ½ Zi-Wohnung	100 - 110	ca. 10%	
	Total		10 - 12 Wohnungen	In sämtlichen Wohnungen sind Réduits/Abstellräume (mind. 3 m ²) sowie Waschturm (Waschmaschine/Tumbler) in Nasszelle oder Réduit einzuplanen. Küchen offen oder abtrennbar. Sämtliche Einheiten mit privaten Aussenraum (Loggia, Balkon od. Terrasse).
Begegnungs- raum	Küche/Office	25 - 40	1	Angrenzend an Gemeinschaftsraum (Bistrobereich).
	Gemeinschaftsraum mit ca. 40 Sitzplätzen	85 - 120	1	Von Hausbewohnenden gemeinschaftlich genutzt bzw. tagsüber öffentlich zugänglich. Unterteilbar in zwei Raumzonen (Gastraum/Veranstaltungsraum).
	Garderobe			projektspezifisch
	WC-Anlagen Gäste/Personal			projektspezifisch
	Mobiliarmagazin/Abstellraum	15 - 20		in der Nähe des Gemeinschaftsraumes
	Terrasse	mind. 150		Terrasse im direkten Zusammenspiel mit Bistrobereich; strassenseitige Einsehbarkeit von Bistrobereich/Terrasse.
Raumbedarf Kirchgemeinde	Sekretariat/Empfang/Schalter	25	1	2 Arbeitsplätze
	Büro	20	1	2 Arbeitsplätze
	Sitzungsraum für 12 Personen	18 - 25	1	Sitzungsraum separat erschlossen
Allgemein	Reserveraum	18 - 20	1	natürlich belichtet; nutzungsvariabel
	Werkstatt/Atelier	18 - 20		idealerweise natürlich belichtet
	Lagerräume	15 - 20	2	Für Gastrobetrieb und Kirchgemeinde. Anordnung im UG möglich, in unmittelbarer Nähe des Lifts.
	Technik	20		UG
	Abstellraum für Kinderwagen/Velos/Rollatoren	12		im EG, nahe Eingangsbereich
	Liftnanlage			gut auffindbar angeordnet; kurze Wege; bindet auch Tiefgarage an (Mindestgrösse 1 Rollstuhl mit 2 Begleitpersonen)

	Zivilschutz		Keine Flächennachweise nötig, da solche bereits im Kirchgemeindehaus ausgewiesen werden können.
Parkierung	Tiefgarage Oberirdische Abstellplätze Motorrad-/Veloabstellplätze	ca. 25-30 PP für Neubau, 22 Bestand (inkl. IV-PP, Besucher*innen-PP)	Anzahl und Anordnung der Parkplätze ist projektabhängig bzw. gemäss den gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten. Die definitive Anzahl der Parkplätze wird im Rahmen des Vorprojekts ermittelt. Die Parkierung für das Kirchgemeindehaus (22 PP) soll nach Möglichkeit im bestehenden Umfang gewährleistet werden.
Erschliessung	Die Vorgaben nach Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind explizit einzuhalten.		Übersichtliche Wegführungen und leichte Orientierung im Innen- und Aussenraum. Erschliessungsbereiche (Eingangsbereiche/ Korridorzonen etc.) sind in der Raumgeometrie so anzulegen, dass alle angrenzenden Räume auch mit einem Rollator oder Rollstuhl problemlos erreicht werden können. Altersgerechte Gestaltung.
	Zufahrt		Verkehrssichere Erschliessung für MIV, Velos und Fussgänger*innen.
	Anlieferung Café/Bistro und Kirchgemeindehaus		Für kleinere Anlässe und Veranstaltungen ist eine adäquate Anlieferungsmöglichkeit vorzusehen.
	Entsorgungsstation: Abstellfläche für Container		
Freiraum	Aussenraum als Begegnungsort für die Hausbewohnenden, die Dorfgemeinschaft und auswärtige Besuchende.		Zusammenhängende, stimmige Gestaltung unter Einbezug des gesamten Perimeters und im gelungenen Zusammenspiel mit den Bauten (Bestand / Neubau) und den topografischen Verhältnissen.
	Spielplätze und Ruhezonen		Mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche sind zweckmässig als Spielplätze oder Ruhefläche auszugestalten und dauernd ihrem Zweck zu erhalten (§ 248 PBG / BZO Art. 36). Der Spielplatz ist gut zugänglich und im Blickfeld von der Nutzerschaft des Neubaus und derjenigen des Kirchgemeindehauses anzuordnen.
	Weitere Gestaltungselemente		Projektspezifisch können weitere Gestaltungselemente wie etwa sonnen- und windgeschützte Aufenthaltsbereiche, Pflanzgärten, Rückzugsmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten etc. eingeplant werden, wobei der Freiraum nicht «überladen» wirken soll.

5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1. Perimeter

Die Bauparzelle (Kataster Nr. 283) weist insgesamt eine Fläche von 3'574 m² auf. Das Kirchgemeindehaus ist im südlichen Bereich angeordnet. Die angrenzenden Parzellen 284 und 285 befinden sich in der Wohnzone (W1.4) und sind nicht überbaut; letztere ist im Besitz der politischen Gemeinde Weisslingen. Entlang der Lendikerstrasse verläuft eine Baulinie.



Abb. 3: Projektperimeter mit Baulinie (rot) und Abstandslinien zu benachbarten Parzellen (gestrichelt)
Grafik Urban Seyboth Architekten

5.2. Baurecht

Massgebliche rechtliche Grundlagen:

- Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) und dazugehörige Verordnungen (www.zh.ch)
- Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Weisslingen (www.weisslingen.ch)

Grundstücksdaten

Grundstück Katasternummer: 283
 Grundstückfläche: 3'574 m²
 Zone: Zone für öffentliche Bauten Oe II
 Lärm-/Empfindlichkeitsstufe: ES II

Zone für öffentliche Bauten

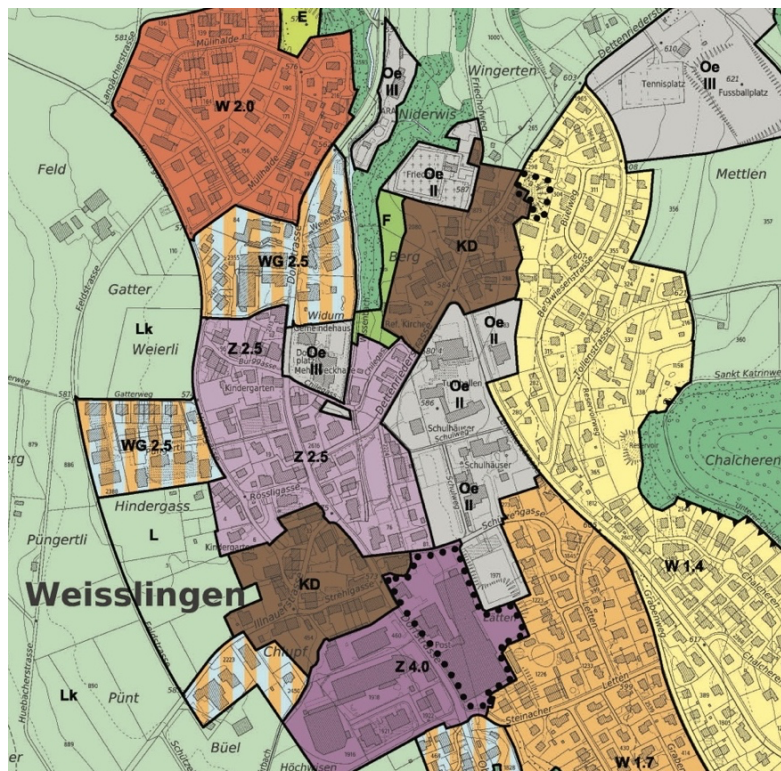
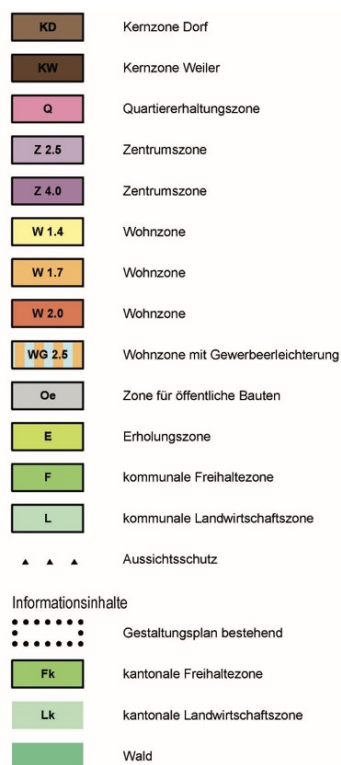


Abb. 4 Ausschnitt Zonenplan (ohne Massstab)

Grenzabstände:
(siehe Art.29 BZO)

gegenüber Kernzone
kleiner Grenzabstand 4m / grosser Grenzabstand 4m

gegenüber W1.4
kleiner Grenzabstand 5m / grosser Grenzabstand 10m

Mehrlängenzuschlag:
(siehe Art.30 BZO)

ab einer Gebäudelänge von 12m erhöht sich der Grenzabstand um 1/4 der Mehrlänge

Max. Gebäudehöhe:

12.5 m

Abgrabungen

Das Freilegen von Geschossen ist nur bis zu 1.50 m unterhalb des massgebenden Terrains zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Sammelgaragen. Die Abgrabungen dürfen dabei nur so weit gehen, dass sie höchstens die Hälfte der Länge der projizierten Fassadenlinie, einschliesslich bis zum Terrain reichender vorspringender und unbedeutend rückspringender Gebäudeteile, betreffen.

Umgebungsgestaltung

Terrainveränderungen sind in den natürlichen Terrainverlauf einzupassen. Stützmauern und Einfriedungen sind namentlich durch entsprechende Höhenversätze und Materialwahl auf den Strassenraum, die Nachbarschaft und die Lage am Siedlungsrand abzustimmen, sodass ein möglichst harmonisches Bild entsteht.

Besonnung

Wohnräume von Mehrzimmerwohnungen dürfen gesamthaft mit den gesetzlich nötigen Fenstern nicht mehrheitlich nach dem Sektor Nordost/Nordwest gerichtet sein (§301 PBG).

5.3. Grundbuch

Der Grundbuchauszug liegt den Wettbewerbsunterlagen bei. Er zeigt keinerlei Dienstbarkeiten auf.

5.4. Umgang mit Bestand (Kirchgemeindehaus)

Das Kirchgemeindehaus beherbergt im Wesentlichen einen grossen Saal mit Bühnenraum und Foyer, Räumlichkeiten für Unterrichtszwecke und eine Wohnung für den Hauswart. Die in den abgegebenen Grundrissplänen eingetragenen Nutzungen entsprechen den aktuellen Verhältnissen. Ein Abtausch der Nutzungen mittels Verlegung in den Neubau ist nicht vorgesehen, der Neubau soll der Kirchgemeinde als Erweiterung des bestehenden Raumangebots dienen.

Der Neubau soll freistehend konzipiert werden und nicht an den Bestand «andocken». Die Kirchgemeinde wird die administrativen und die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten im Neubau in Synergie mit dem räumlichen Bestand im Kirchgemeindehaus belegen. Das verbindende Element von alt und neu soll insbesondere der Aussenraum sein, der über die gesamte Parzelle und in einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise stimmig zu gestalten ist. Weitere gemeinsam genutzte Bereiche sind die Tiefgarage sowie die oberirdische Parkierung entlang der Lendikerstrasse.

5.5. Verkehr

Erschliessung

Das Grundstück wird von der Lendikerstrasse her erschlossen. Zufahrten und Zugänge sowie die Anlieferung von Neubau und Kirchgemeindehaus sind im Wettbewerbsprojekt aufzuzeigen. Die Erschliessung von Neubau und Kirchgemeindehaus ist insgesamt so zu gestalten, dass die Anlage verkehrstechnisch sicher und architektonisch überzeugend erscheint. Auf eine gute Adressbildung ist zu achten.

Parkierung

Die Parkierung von Autos und Zweirädern richtet sich nach den Vorgaben gemäss BZO. Bei Mehrfamilienhäusern sind 1.5 Abstellplätze pro 80 m² massgebliche Geschossfläche, jedoch mindestens 1 Parkplatz pro Wohnung zu schaffen. Bei einer Aufhebung eines Teils oder aller 22 Parkplätze des Kirchgemeindehauses sind diese im Rahmen des Wettbewerbsprojekts nach Möglichkeit vollumfänglich zu ersetzen und nachvollziehbar auszuweisen. Die Parkierung soll in einer wirtschaftlich dimensionierten Tiefgarage sowie oberirdisch gewährleistet werden. Bei der Tiefgarage ist auf kurze Wege sowohl zum Neubau als auch zum Kirchgemeindehaus zu achten.

Je ein Abstellplatz/Garage ist zu erstellen:

- pro 70 m² Büro- und Ausstellungsfläche
- pro 5 m² Sitzplätze im Restaurant/Café
- pro 10 m² im Saal

Bei Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich mindestens 20 % der geforderten Plätze als Besucher*innenparkplätze zu erstellen und entsprechend zu markieren. Anzahl und Gestaltung von rollstuhlgerechten Parkplätzen gemäss SIA 500 (2009). Wendemanöver sind auf Privatgrund sicherzustellen.

Bei Wohnnutzung entspricht die Mindestanzahl Veloabstellplätze der Mindestanzahl Abstellplätze für Motorwagen. Bei anderen Nutzungen ist die Anzahl Abstellplätze sinngemäss und auf die Nutzung abgestimmt festzulegen. Die erforderlichen Abstellplätze für Velos sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Sie müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden.

Die definitive Anzahl der Abstellplätze wird im Rahmen des Vorprojekts ermittelt.

5.6. Wirtschaftlichkeit

Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Es ist auf kompakte Gebäudeformen und optimale Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudevolumen zu achten. Bei der Umsetzung des geforderten Raumprogrammes soll zudem das Verhältnis HNF/GF möglichst tief ausfallen. Konstruktionsdetails und Materialisierung sind einfach, qualitativ hochwertig und langlebig zu gestalten.

Es ist auf die Einhaltung des Kostenziels von rund Fr. 6.5 Mio. (inkl. MWST) zu achten.

5.7. Ökologische Nachhaltigkeit

Die ökologische Nachhaltigkeit bei der Planung und Realisierung des Neubaus ist der Auftraggeberin ein grosses Anliegen, auch wenn sie dafür keine anzustrebenden Labels und Standards vorgibt. Bei der Konzeption des Baukörpers, der Gebäudehülle, der Tragstruktur sowie der Konstruktion ist auf die gängigen Einflussfaktoren zu achten, welche den Zielsetzungen der ökologischen Nachhaltigkeit über den ganzen Lebenszyklus zuträglich sind. Dazu gehört auch der schonungsvolle Umgang mit den Landressourcen, eine ressourcen- und klimaschonende Erstellung, die sich durch Dauerhaftigkeit und Flexibilität in der alltäglichen Nutzung auszeichnet, sowie ein emissionsfreier und energieeffizienter Betrieb und Unterhalt.

Das architektonische und energetische Konzept soll konsequent auf eine minimale Technisierung ausgerichtet werden. Auf technische Lösungen (z.B. mechanische Lüftung u.a.) soll nur dann zurückgegriffen werden, wenn die baulich-architektonischen Einflussmöglichkeiten im Sinne des Einfachen Bauens ausgeschöpft wurden.

5.8. Geologie, Baugrund

Das vorliegende geologische Gutachten, das den Wettbewerbsunterlagen zur Information der Teilnehmenden beigelegt wird, gibt Auskunft zur Beschaffenheit des Baugrundes beim Kirchengemeindehaus, weitere Untersuchungen gab es seither nicht.

Vor Planungsbeginn ist ein geologisches Gutachten, welches auf das konkrete Projekt Bezug nimmt, in Auftrag zu geben.

Altlasten Der Perimeter ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen.

5.9. Brandschutz

Es gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015. Gebäude werden hinsichtlich ihrer Gesamthöhe in drei Kategorien unterschieden und brandschutztechnisch bewertet:

- Gebäude geringer Höhe: bis 11 m Gesamthöhe
- Gebäude mittlerer Höhe: 11 – 30 m Gesamthöhe

Weiterführende Informationen finden sich unter nachfolgenden Links:

<https://www.gvz.ch/hauptnavigation/brandschutz>

<https://www.bsvonline.ch/de/vorschriften/>

5.10. Lärm

Immissionsgrenzwerte

Der Projektperimeter liegt in der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Es gelten folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) für den Strassenlärm:

ES II: Lr (Tag) = 60 dB(A); Lr (Nacht) = 50 dB(A).

5.11. Hindernisfreies Bauen

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BhG) müssen sämtliche Wohnungen stufenlos zugänglich sein. Sämtliche Wohnungen müssen (gemäss Art. 35 BBV I) zudem hindernisfrei anpassbar sein. Als Richtlinien gelten die [Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar»](#) sowie die Norm sia 500 «Hindernisfreie Bauten».

Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich auch unter www.bkz.ch Rubrik Bauberatung.


6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

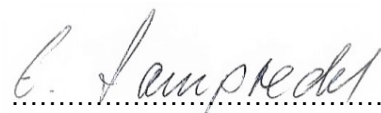
Mit der Teilnahme am Präqualifikationsverfahren anerkennen die sich Bewerbenden die in den Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Genehmigung Die Genehmigung des vorliegenden Programmes durch das Preisgericht erfolgte im Korrespondenzverfahren.

Sachpreisrichter*innen

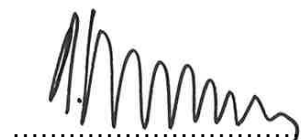

.....
Markus Jakob

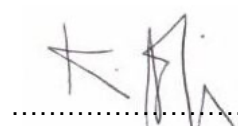

.....
Regula Lauber


.....
Edi Lamprecht (Ersatz)

Fachpreisrichter*innen


.....
Kathrin Simmen


.....
Daniel Urben

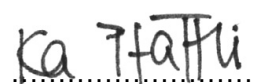

.....
Katja Albiez


.....
Barbara Toussas (Ersatz)

Experten*innen


.....
Jean-Marc Bovet


.....
Andrea Conzett


.....
Katrin Pfäffli