



# NEUBAU SCHREINEREI UND UMBAU ALTE SCHREINEREI WERK- UND WOHNHAUS ZUR WEID

PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN  
STAND PRÄQUALIFIKATION 08.04.2022

## IMPRESSUM

Herausgeberin:

Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid, Mettmenstetten

Inhalt/Redaktion:

Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Fotos:

Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid

planzeit GmbH

Zürich, 08.04.2022

# INHALTSVERZEICHNIS

1	ÜBERBLICK .....	5
2	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	7
2.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens .....	7
2.2	Ausschreibende Stelle .....	7
2.3	Grundlagen und Rechtsweg .....	7
2.4	Programmpräzisierungen .....	7
2.5	Teilnahmeberechtigung .....	7
2.6	Preisgeld und Entschädigung .....	8
2.7	Eigentums- und Urheberrechte .....	8
2.8	Bekanntmachung der Ergebnisse .....	8
2.9	Termine .....	8
2.10	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung .....	8
2.11	Konditionen Planerleistungen .....	9
2.12	Preisgericht und Vorprüfung .....	10
3	BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION .....	11
3.1	Teilnahmeberechtigte Teams .....	11
3.2	Eignungskriterien Präqualifikation .....	11
3.3	Auswahl der teilnehmenden Teams .....	11
3.4	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation .....	12
3.5	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation .....	12
3.6	Ablauf und Termine Präqualifikation .....	12
4	BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB .....	14
4.1	Beurteilungskriterien .....	14
4.2	Teilnehmende Teams .....	15
4.3	Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen .....	15
4.4	Einzureichende Unterlagen .....	15
4.5	Ablauf und Termine Projektwettbewerb .....	17
5	AUSGANGSLAGE UND ZIELE .....	18
5.1	Portrait Bauherrschaft .....	18
5.2	Ziele der Bauherrschaft .....	18
5.3	Ausgangslage/Vorgeschichte/Auslöser .....	18
5.4	Areal .....	18
5.5	Fotos .....	19

6	PERIMETER UND AUFGABE .....	21
6.1	Perimeter.....	21
6.2	Aufgabenstellung.....	22
7	RAHMENBEDINGUNGEN .....	24
7.1	Baurecht.....	24
7.2	Grundstücksdaten und Bauvorschriften.....	24
7.3	Verkehr und Erschliessung .....	25
7.4	Parkierung .....	25
7.5	Gebäudetechnik/ Heizung.....	25
7.6	Brandschutz .....	25
7.7	Hindernisfreies Bauen.....	25
7.8	Geologie.....	25
7.9	Wirtschaftlichkeit.....	25
8	BETRIEBSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM .....	26
8.1	Entwurf Raumprogramm Neubau Schreinerei.....	26
8.2	Entwurf Raumprogramm Umbau alte Schreinerei .....	27
9	SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	28

# 1 ÜBERBLICK

## **Bauherrschaft**

Das Werk- und Wohnhaus zur Weid ist eine Stiftung privaten Rechts, deren Stiftungskapital von der Stadt Zürich geäuftet wurde. Wahlgremium für den achtköpfigen Stiftungsrat ist der Stadtrat von Zürich. Der Stiftungsrat setzt sich zusammen aus Mitgliedern des Zürcher Gemeinderats und aus Persönlichkeiten, die verschiedene Fachbereiche und auch die Region vertreten.

Die «Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid» bezweckt die Erhaltung und das Fortbestehen des Werk- und Wohnhauses zur Weid mit dem Ziel, erwachsene Personen mit sozialen, psychischen und suchtbedingten Problemen ein Zuhause mit möglichst eigenständiger Lebens- und Alltagsgestaltung anzubieten.

Zur Erreichung des Zweckes betreibt die Stiftung einen Landwirtschafts- und Gärtnereibetrieb sowie eine Schreinerei. Die Stiftung orientiert sich an sozialen, ökologischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Die Stiftung kann weitere Einrichtungen errichten, übernehmen oder betreiben.

## **Vorhaben**

Auf der Anlage befinden sich heute nebst zwei Wohngebäuden für Bewohnerinnen und Bewohner auch die Verwaltung, Werkstätten, Lager, Pflanzgärten mit Gewächshäusern, Stallungen sowie ein öffentliches Café und ein Hofladen.

In den nächsten Jahren soll die Anlage optimiert und diverse Nutzungen neu angeordnet, bzw. erneuert werden. Insbesondere die hauseigene Schreinerei, welche auch als Produktionsstätte von diversen Spielwaren und Möbeln dient, soll an einem neuen Standort auf die Bedürfnisse der Stiftung ausgelegt werden.

In den Jahren 2020/21 hat der Stiftungsrat im Rahmen eines Strategieprozesses diverse Handlungsfelder auf verschiedenen Ebenen definiert. Unter anderem liegt der Hauptfokus auf der infrastrukturellen Entwicklung der Werkstattbereiche Gärtnerei und Schreinerei. Schliesslich sollen auch zeitgemässe Räumlichkeiten für die Verwaltung und den Sozialdienst gebaut werden.

## **Verfahren**

Selektiver Projektwettbewerb mit 5 Teams zusammengesetzt aus den Fachbereichen (zwingend): Architektur, Bau-/ Holzingenieurwesen, Gebäudetechnik, Baumanagement. Es gilt die Ordnung SIA 142. Es wird eine Gesamtpreissumme von 80'000.- CHF (exkl. MwSt.) ausgerichtet.

## **Preisgericht**

Fachpreisgericht

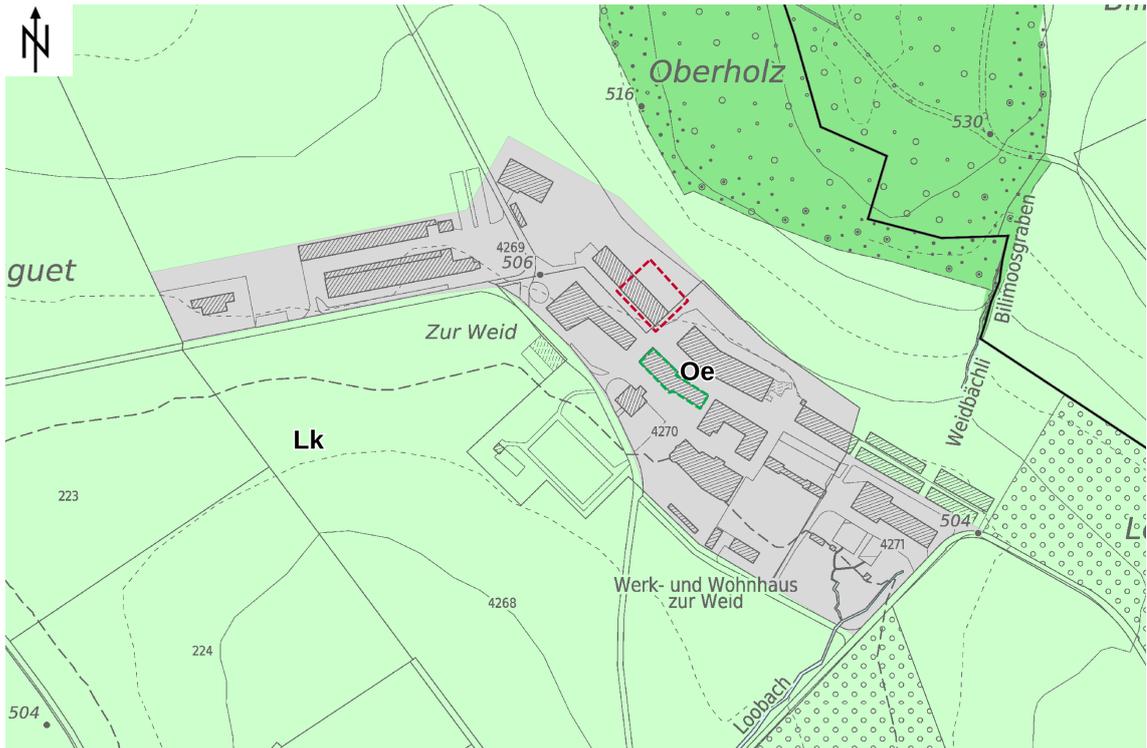
Christof Bhend, Franziska Manetsch, Anja Meyer, Rafael Ruprecht

Sachpreisgericht

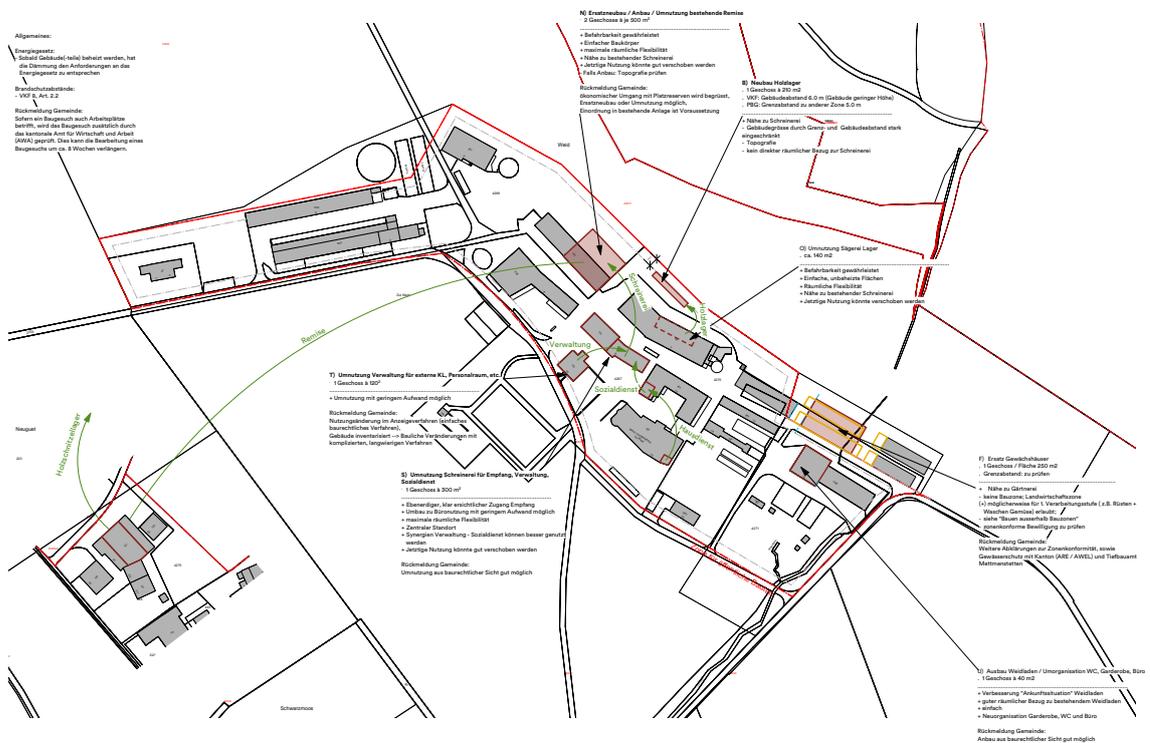
Marco Denoth, Maja Menn, Marco Mutzner

## **Termine Wettbewerbsverfahren**

Bewerbung und Präqualifikation	April bis Mai 2022
Bearbeitung	Juni bis September 2022
Jurierung	Oktober 2022
Ausstellung	November 2022



Ausschnitt Übersichtsplan mit rot markiertem Perimeter Ersatzneubau, grün markiertem Perimeter für Umbau



Übersicht der geplanten baulichen Massnahmen Bhend & Schlauri Architekten (siehe auch Unterlagen Ausgabe)

## 2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### 2.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid veranstaltet einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanerteams bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Bau- / Holzingenieurwesen, Gebäudetechnik und Baumanagement, um Vorschläge für eine neue Schreinerei und den Umbau der alten Schreinerei zu erhalten.

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es untersteht dem WTO-Übereinkommen und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO). Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Verfahrenssprache und Sprache der gesamten späteren Projektabwicklung ist Deutsch. Das Verfahren wird auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) und auf [www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch) publiziert.

Das Preisgericht wird ein Projekt zur Weiterbearbeitung beziehungsweise zur Ausführung empfehlen. Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung. Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Verfahrensziele ein oder mehrere Projekte in einer optionalen Bereinigungsstufe anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird dem Aufwand entsprechend separat entschädigt.

### 2.2 Ausschreibende Stelle

Im Auftrag der Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid:

planzeit GmbH

Lelia Bollinger

Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

044 201 37 72

[lelia.bollinger@planzeit.ch](mailto:lelia.bollinger@planzeit.ch)

[www.planzeit.ch](http://www.planzeit.ch)

### 2.3 Grundlagen und Rechtsweg

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Affoltern am Albis, anwendbar ist Schweizerisches Recht.

### 2.4 Programmpräzisierungen

Die Veranstalterin behält sich vor, zwischen der Präqualifikationsphase und der Ausgabe des Projektwettbewerbs und bei einer allfälligen optionalen Bereinigungsstufe, Präzisierungen des Programmes vorzunehmen.

### 2.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Generalplanerteams bestehend aus den Fachbereichen:

- Architektur
- Bau- / Holzbauingenieurwesen
- Gebäudetechnik
- Baumanagement

## 2.6 Preisgeld und Entschädigung

Für Preise, allfällige Ankäufe und Entschädigungen steht eine Preisgeldsumme von 80'000.- CHF (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Davon erhält jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt eine pauschale Entschädigung von je CHF 8'000.- (exkl. MwSt.).

## 2.7 Eigentums- und Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Bauherrschaft darf die Projekte unter Namensnennung der Verfassernden veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Autorenschaft dazu ist nicht nötig. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Verfassernden.

## 2.8 Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden durch das Preisgericht in einem schriftlichen Jurybericht festgehalten und sämtlichen teilnehmenden Teams nach Abschluss des Verfahrens zugänglich gemacht. Die Auftraggeberin wird die Ergebnisse der Fachpresse bekannt geben und die Projekte nach Abschluss des Verfahrens während ca. 10 Tagen öffentlich ausstellen.

## 2.9 Termine

	Datum	Zeit	Notiz
Ausschreibung SIMAP	08.04.2022		
Abgabe Bewerbungsunterlagen	09.05.2022	16.00	planzeit
Auswahl der Teams	24.05.2022		Mit Rückmeldung an die ausgewählten Teams per Mail (ca. 25.05.22)
Bestätigung Teilnahme der ausgewählten Teams an planzeit	bis 03.06.2022		per Mail an lelia.bollinger@planzeit.ch
Ausgabe Unterlagen/Arealbesichtigung	14.06.2022	14.00	Treffpunkt: Wohnhaus zur Weid
Einreichung Fragen	28.06.2022	16.00	anonym per Post an planzeit
Beantwortung Fragen	05.07.2022	16.00	per Mail mit Rückbestätigung
Abgabe Pläne	02.09.2022	16.00	anonym bei planzeit
Abgabe Modelle	16.09.2022	16.00	anonym bei planzeit
Beurteilung	03./04.10.2022		
Ausstellung	November		Wird bei gegebener Zeit bekannt gegeben

## 2.10 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Bauherrschaft, der Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben. Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit der Projektierung zu beginnen. Der Umbau der alten Schreinerei ist als zweite Etappe geplant und soll erst starten, wenn der Neubau erstellt ist. Die Planung dafür überschneidet sich mit dem Neubauprojekt.

## 2.11 Konditionen Planerleistungen

### Allgemein

Es ist geplant die Planungsleistungen als Generalplanermandat zu beauftragen.

### Konditionen

Die Konditionen für die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Generalplanungsteam werden durch die Veranstalterin folgendermassen festgelegt:

Die Honorarberechnung erfolgt nach Baukosten gemäss der bei Vertragsabschluss geltenden SIA Normen:

Architektur (Federführung):

- Schwierigkeitsgrad und Anpassungsfaktor:  
Schwierigkeitsgrad: Werkstätten  $n=1.0$   
Anpassungsfaktor:  $r=1.0$
- Teamfaktor  $i=1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s=1.0$
- Umbaufaktor  $r$ : Die Konditionen für den Umbauanteil werden im Zuge der Vertragsverhandlungen festgelegt.
- Stundensatz Fr. 135.-
- Zuschlag Generalplanermandat: 5% des Architekt\*innenhonorars

Bauingenieurwesen:

Schwierigkeitsgrad  $n=0.9$

- Teamfaktor  $i=1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s=1.0$
- Stundensatz Fr. 135.-

Gebäudetechnik

- Schwierigkeitsgrad  $n=1.0$
- Teamfaktor  $i=1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s=1.0$
- Stundensatz Fr. 135.-

Die Honorierung der erbrachten Leistungen erfolgt nach Phasen und einem Zahlungsplan nach Leistungsfortschritt. Zusatzleistungen werden nach den jeweiligen Ordnungen SIA abgerechnet.

### Weitere Fachplanende

Diejenigen Fachpersonen, welche am Verfahrenserfolg einen wesentlichen Anteil haben, können unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt werden. Der definitive Entscheid über die Weiterbeauftragung der Fachplanenden bleibt der Auftraggeberin ausdrücklich vorbehalten. Zusatzleistungen werden nach den jeweiligen Ordnungen SIA abgerechnet.

## **2.12 Preisgericht und Vorprüfung**

### **Preisgericht**

#### **Fachpreisgericht**

- Christof Bhend, Architekt Zürich (Vorsitz)
- Franziska Manetsch, Architektin Zürich
- Anja Meyer, Architektin Zürich
- Rafael Ruprecht, Architekt Zürich

#### **Sachpreisgericht**

- Marco Denoth, Stiftungsratsmitglied, Leiter Baukommission
- Maja Menn, Stiftungsratsmitglied
- Marco Mutzner, Geschäftsleiter Werk- und Wohnhaus zur Weid

#### **Vorprüfung und Sekretariat**

- Lelia Bollinger, planzeit GmbH

Für die Vorprüfung werden bei Bedarf weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

## 3 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

### 3.1 Teilnahmeberechtigte Teams

Teilnahmeberechtigt sind Teams bestehend aus:

- Architektur
- Bau- / Holzbauingenieurwesen
- Gebäudetechnik
- Baumanagement

Die Federführung liegt bei den Architekturbüros. Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus mehreren Architekturbüros (ARGE) ist möglich. Dabei ist ein federführendes Mitglied zu benennen, über welches die Korrespondenz (Benachrichtigung Ergebnisse/Fragenbeantwortung etc.) abgewickelt werden kann. Die gruppeninterne Aufteilung der Preise und Entschädigungen ist Sache des Bearbeitungsteams. Mehrfachbewerbungen der Fachplanenden sind möglich, die Offenlegung innerhalb der Teams ist Sache der Bewerbenden.

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

### 3.2 Eignungskriterien Präqualifikation

- Qualität der Referenzprojekte mit vergleichbarer Aufgabenstellung (Werkstätten o. ä. im arbeitsagogischen Bereich mit besonderen Anforderungen an die Arbeitsabläufe für Menschen mit Beeinträchtigungen) und Komplexität.
- Projektierungs- und Ausführungskompetenz: Beurteilt wird die Kompetenz, funktionale und nachhaltige Bauten in hoher städtebaulicher, architektonischer Qualität zu projektieren und auszuführen.

### 3.3 Auswahl der teilnehmenden Teams

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnete Verfasserangaben

Die Präselektion erfolgt gemäss den Eignungskriterien durch das Preisgericht. Die Reihenfolge der Eignungskriterien enthält keine Wertung. Es wird beabsichtigt 5 Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb auszuwählen.

### Nachwuchs

Das Preisgericht behält sich vor ein Nachwuchsarchitekturbüro zur Teilnahme am Projektwettbewerb einzuladen. Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsarchitekturbüros können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden. Die Bauherrschaft behält sich vor, die Federführung innerhalb des Generalplanerteams dem Baumanagement zu übergeben.

Eine Bewerbung als Nachwuchsarchitekturbüro muss folgende Bedingung erfüllen:

Das Alter der geschäftsführenden Personen des Architekturbüros darf maximal 40 Jahre sein. (Jahrgang 1982).

Für die weiteren Teammitglieder gibt es keine Möglichkeit, sich als Nachwuchs zu bewerben.

### 3.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

Bezeichnung / Inhalt		Massstab	Format
A	Allgemeine Unterlagen		.pdf
1.	Programm Stand Präqualifikation		.pdf
2.	Selbstdeklaration Generalplanerteam		
B	Planunterlagen		
3.	Situationsplan mit Planungserimeter	1:1000	.pdf
4.	Luftbild		.pdf
5.	Plan Perimeter		.pdf

### 3.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

#### Verfasserangaben - Selbstdeklaration

Die Teams haben für jedes Teammitglied eine separat ausgefüllte und unterschriebene Selbstdeklaration mit dem Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit einzureichen. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen. Nachwuchsbüros müssen sich als solche in ihrer Selbstdeklaration ausweisen und eine Ausweiskopie der geschäftsführenden Personen beilegen. Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Eingaben übereinstimmen.

#### Referenzprojekte Architektur (A3 quer, einseitig)

Von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur werden zwei Referenzen auf zwei A3-Seiten quer, von Projekten vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität - vorzugsweise im Bereich Werkstätten o. ä. im arbeitsagogischen Bereich mit besonderen Anforderungen an die Arbeitsabläufe für Menschen mit Beeinträchtigungen - gesucht. Die Unterlagen sollen Referenzgrundrisse in gut lesbarer Qualität enthalten. Auch ARGES haben insgesamt Anspruch auf nur zwei A3-Seiten für die Darstellung ihrer Referenzprojekte. Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Seiten zur Beurteilung aufgehängt. Übernimmt das sich bewerbende Architekturbüro auch das Baumanagement, darf es eine 3. Referenz für das Baumanagement abgeben (siehe Selbstdeklaration). Bewirbt es sich mit einem externen Baumanagementbüro ist die Referenz durch das Baumanagement einzureichen.

#### Referenzprojekte weitere Fachbereiche (A3 quer, einseitig)

Alle weiteren, zwingenden Fachbereiche (Ingenieurwesen, Gebäudetechnik und externes Baumanagement) haben je eine A3 Seite quer zur Verfügung, um eine Referenz von Projekten vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität abzugeben.

### 3.6 Ablauf und Termine Präqualifikation

#### Bezug Unterlagen - Publikation

Ab 08.04.2022 können die Ausschreibungsunterlagen auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch), [www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch) oder [www.planzeit.ch/downloads](http://www.planzeit.ch/downloads) heruntergeladen werden.

#### Abgabe digital

Die geforderten A3-Seiten sowie die Selbstdeklarationen bitte **im PDF-Format mit insgesamt max. 10 MB** per Mail an [lelia.bollinger@planzeit.ch](mailto:lelia.bollinger@planzeit.ch) bis spätestens **09.05.2022 16.00 Uhr** einsenden. Die digitalen Eingaben sowie die Abgaben auf Papier müssen übereinstimmen. Im Betreff der Mail bitte den Vermerk **«Neubau Schreinerei und Umbau alte Schreinerei, Werk- und Wohnhaus zur Weid»** angeben.

### **Abgabe in Papierform**

Die ausgefüllten Selbstdeklarationen sind auszudrucken, zu unterzeichnen und zusammen mit den A3-Seiten der Referenzprojekte in einfacher Ausführung in einem Umschlag mit dem Vermerk «**Neubau Schreinerei und Umbau alte Schreinerei, Werk- und Wohnhaus zur Weid**» bis am **09.05.2022 16.00 Uhr** einzureichen. Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung **nicht** massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Verantwortung für die rechtzeitige Eingabe liegt bei den Bewerbenden.

### **Bei persönlicher Abgabe:**

Die persönliche Abgabe hat am **09.05.2022** zwischen 10.00 bis 12.00 oder 14.00 bis 16.00 Uhr stattzufinden.

Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden. Nicht vollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Jedes Planungsteam darf nur ein Bewerbungsdossier einreichen. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Abgaben per Post oder direkt:  
planzeit GmbH  
Rosengartenstrasse 1  
8037 Zürich

Öffnungszeiten am Abgabetag:  
10.00–12.00  
14.00–16.00  
(7. Obergeschoss; Lift vorhanden)

## 4 BESTIMMUNGEN ZUM PROJEKTWETTBEWERB

### 4.1 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen, wobei der Fokus auf dem Neubau Schreinerei liegt.

#### **Architektur**

- Einbindung in das Ensemble und den baulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Konstruktion (Neubau in Holzbauweise)

#### **Betrieb und Gesellschaft**

- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche Anliegen im Neu- und Umbau
- Erfüllen der Anforderungen an eine agogische Arbeitsplatzqualität
- Nutzungsqualität und Gebrauchswert der Anlage

#### **Wirtschaftlichkeit**

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt
- Eingriffstiefe bei Umbau

#### **Umwelt**

Ökologisch nachhaltige Projekte:

- Minimierter Anteil an grauer Energie sowie niedriger Energiebedarf in Erstellung, Betrieb und Unterhalt / Eingriffstiefe bei Umbau
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien

## 4.2 Teilnehmende Teams

Folgende Teams wurden durch das Preisgericht am 24.05.2022 ausgewählt:

- Team 1
- Team 2
- Team 3
- Team 4
- Team 5

## 4.3 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

Bezeichnung / Inhalt		Massstab	Format
<b>A</b>	<b>Allgemeine Unterlagen</b>		
1.	Teilnahmeformular		.doc/.pdf
2.	Programm Projektwettbewerb		.pdf
3.	Luftbild des Areals	1:2000	.pdf
4.	Mengenblatt/Raumprogramm		.xls/.pdf
<b>B</b>	<b>Planunterlagen</b>		
5.	Katasterplan mit Höhenkurven, Werkleitungen und Layer	1:500	.dwg
6.	Fassaden, Schnitte, Grundrisse Bestand	1:100	.pdf
<b>C</b>	<b>Modell</b>		
7.	Modellgrundlage	1:500	Grösse 70 x 40 cm
<b>D</b>	<b>Berichte, weitere Unterlagen</b>		
8.	Beschreibung «Neubau Schreinerei»		.pdf
9.	Beschreibung «Umbau alte Schreinerei»		.pdf
10.	Machbarkeitsstudie Bhend&Schlauri		.pdf
11.	Geologisches Gutachten		.pdf

## 4.4 Einzureichende Unterlagen

### Allgemeines

Jedes teilnehmende Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Sämtliche Unterlagen sind einheitlich und anonymisiert mit einem **Kennwort** zu kennzeichnen und mit dem Vermerk **«Neubau Schreinerei und Umbau alte Schreinerei, Werk- und Wohnhaus zur Weid»** in einer verschlossenen Mappe einzureichen. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

### Art der Darstellung

- Maximal 6 Pläne im Format DIN A1 quer sind im Doppel abzugeben.
- Eine platzsparende Darstellung soll angestrebt werden.
- Die Pläne sind ungefalted und ungerollt zu verpacken.
- Die Planunterlagen sind gut lesbar auf weissem Papier darzustellen.
- Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren (Norden ist oben), die Lage der Schnitte ist anzugeben.
- Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf allen Plänen anzugeben.
- Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Sie wird berücksichtigt, wenn sie klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).

- Alle Pläne, Dokumente und Couverts sind mit Vermerk «**Neubau Schreinerei und Umbau alte Schreinerei, Werk- und Wohnhaus zur Weid**» und einem Kennwort zu versehen.
- In den Schnitten und Ansichten sind sowohl das gewachsene wie auch das projektierte Terrain einzutragen.
- Erläuterungen sowie Perspektiven sind auf den Plänen zu integrieren.

#### **Einzureichende Unterlagen Allgemein**

- Alle Pläne sind im Doppel (Vorprüfung dünnes Papier/ Pläne für Beurteilung) abzugeben
- Situationsplan im Massstab 1:500 mit den projektierten Bauten inkl. eingezeichneter unterirdischer Bauten und dem übergeordneten Konzept zur Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten und Parzellengrenzen zu enthalten.
- Erdgeschoss mit näherer Umgebung im Massstab 1:200. Dabei sind im Erdgeschoss die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen.

#### **Einzureichende Unterlagen Neubau Schreinerei**

- Alle relevanten Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Massstab 1:200
- Sämtliche Räume sind mit den projektierten Raumflächen (m<sup>2</sup> HNF) und der entsprechenden Raumbezeichnung zu beschriften.
- Konstruktionsschnitt (Schnitt und Ansicht) im Massstab 1:20 mit Angaben zum vorgesehenen Schichtaufbau, zur Materialisierung und Dimensionierung sowie Aussagen zur Zusammenwirkung von Konstruktion, Materialisierung und Gebäudetechnik.
- Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Angaben zum Gesamtkonzept, Erschliessungskonzept, Architektur, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

#### **Einzureichende Unterlagen Umbau alte Schreinerei**

- Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten im 1:200. Sämtliche Räume sind mit den projektierten Raumflächen (HNF m<sup>2</sup>) und mit der entsprechenden Raumbezeichnung zu beschriften.
- Darstellung Abbruch gelb und Neubau rot (zwingend).

#### **Weitere einzureichende Dokumente (einfach)**

- Sämtliche Pläne sind zusätzlich auf Format DIN A3 verkleinert einfach abzugeben.
- Tabelle zur Erfassung der Kenngrössen für den Nachweis Bauökonomie und Nachhaltigkeit, gemäss SIA 416 (Format .xlsx - Unterlage verwenden).
- Nachvollziehbare, schematische Darstellung der im Mengenblatt geforderten Flächen gem. SIA 416 (A4/A3).

#### **Verfassercouvert (mit Kennwort versehen)**

- Ausgefülltes, und unterzeichnetes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden).
- Einzahlungsschein

#### **Digitale Daten**

Folgende Unterlagen sind zum Zwecke der Vorprüfung sowie für den Jurybericht zusätzlich in digitaler Form (Datenstick) in einem mit dem **Kennwort** versehenen Briefumschlag zusammen mit dem Projekt einzureichen:

- Planunterlagen in digitaler Form (.pdf), geeignet für den Ausdruck auf Format DIN A1 (in Originalgrösse und massstabsgetreu).
- Planunterlagen in digitaler Form mit reduzierter Datenmenge (.pdf) maximal 10 MB alle Pläne zusammen für die weitere Verarbeitung Jurybericht (massstabsgetreu)
- Text von den Plänen in digitaler Form (.doc und .pdf)

- allfällige Bilder/Visualisierungen separat im jpg-Format (300 dpi)
- Ausgefülltes Mengenblatt in digitaler Form (.xls) und (.pdf) inkl. schematische Darstellung Flächen

Alle Dateien sind zu anonymisieren und die Dateinamen müssen das **Kennwort** enthalten. Versteckte Hinweise auf die Verfassenden in elektronischen Daten können vermieden werden, wenn die letzte Speicherung der Excel-Datei und die Erstellung der PDF-Dokumente auf einem Endgerät vorgenommen wird, dessen Einstellungen nicht auf die Verfassenden schliessen lassen. Als zusätzliche Sicherheit wird die Ausloberin die Daten von einer nicht am Verfahren beteiligten Stelle prüfen und anonymisieren lassen.

### **Modell**

Verpackt und mit Vermerk «**Neubau Schreinerei und Umbau alte Schreinerei, Werk- und Wohnhaus zur Weid**» und einem Kennwort beschriftet. Darstellung des Projektvorschlages im Massstab 1:500. Das Modell ist für die Eingabe weiss zu gestalten.

## **4.5 Ablauf und Termine Projektwettbewerb**

### **Begehung mit Programmausgabe**

Sämtliche Verfahrensunterlagen werden anlässlich einer Informationsveranstaltung mit anschliessender Arealbegehung am **14.06.2022 14.00 Uhr** vor Ort den teilnehmenden Teams abgegeben. Die Teilnahme ist obligatorisch.

### **Fragenbeantwortung**

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen zum Verfahren und Inhalten des Programms können **anonym, schriftlich per Post bis 28.06.2022 (16.00 Uhr; Poststempel nicht massgebend)** an folgende **Postadresse** planzeit GmbH, Lelia Bollinger, Rosengartenstrasse 1, CH-8037 Zürich gestellt werden.

Das Dokument der Fragenbeantwortung wird dem federführenden Mitglied der teilnehmenden Teams per E-Mail spätestens bis **05.07.2022 16 Uhr** zugesandt. Das federführende Mitglied des Teams ist dafür verantwortlich, die Fragenbeantwortung seinen Teammitgliedern zukommen zu lassen.

### **Abgabe der Planunterlagen**

Abgabe **bis 02.09.2022, (16.00 Uhr; Poststempel nicht massgebend)**. Sämtliche Unterlagen und Pläne sind mit einem **Kennwort** und dem Vermerk «**Neubau Schreinerei und Umbau alte Schreinerei, Werk- und Wohnhaus zur Weid**» versehen bei der ausschreibenden Stelle einzureichen. Persönliche Abgaben sind durch eine **neutrale Person** des teilnehmenden Teams oder einen Kurier vorzunehmen.

### **Abgabe der Modelle**

Die Modelle sind gleich wie die Pläne zu beschriften und bis **am 16.09.2022** bis 16.00 Uhr bei der ausschreibenden Stelle abzugeben.

planzeit GmbH  
Rosengartenstrasse 1  
8037 Zürich

Öffnungszeiten an den Abgabeböden:  
10.00–12.00  
14.00–16.00  
(7. Obergeschoss; Lift vorhanden)

## 5 AUSGANGSLAGE UND ZIELE

### 5.1 Portrait Bauherrschaft

Das Werk- und Wohnhaus bietet seit über 100 Jahren sozial, psychisch und gesundheitlich beeinträchtigten Menschen mit Alkohol- und/oder Drogenproblemen einen geschützten Rahmen zum Arbeiten und Wohnen. Die Stiftung betreibt auf dem Areal zur Weid einen Landwirtschafts- und Gärtnereibetrieb sowie eine Schreinerei. Die Stiftung orientiert sich an sozialen, ökologischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen.

### 5.2 Ziele der Bauherrschaft

Ziel soll es sein, am Standort der bestehenden Remise einen Neubau zu realisieren, welcher nebst den geforderten Werkstätten auch Büro-, Besprechungs- und Aufenthaltsräumlichkeiten zur Verfügung stellt. In der neuen Schreinerei werden rund 30 Mitarbeitende mit Unterstützungsbedarf eingesetzt und durch Fachmitarbeitende agogisch begleitet dabei ist im Speziellen auch auf die Bedürfnisse von Menschen mit Beeinträchtigungen zu achten.

In der alten Schreinerei sollen die Räume für die Administration und den Sozialdienst eingeplant werden (im Erdgeschoss). Zudem soll das Gebäude auch genutzt werden, um neue Angebote der Stiftung, wie eine Tagesstätte oder einen Produktionsraum für Lebensmittel-Eigenprodukte zu ermöglichen.

### 5.3 Ausgangslage/Vorgeschichte/Auslöser

Die Anfänge des Werk- und Wohnheimes zur Weid reichen ins Jahr 1912 zurück. Zu diesem Zeitpunkt erwarb die Stadt das landwirtschaftliche Gut zur Weid in der Absicht, eine Arbeitserziehungs- und Verwahranstalt für Männer zu schaffen. Mit der Erstellung von Neubauten erfuhr die Anlage im Verlaufe der Jahre eine stetige Erweiterung. Zudem erfuhr das Betriebs- und Sozialkonzept eine wesentliche Überarbeitung, welche auch die Aufnahme von Frauen ermöglichte. Aus dem Männerheim ist neu das Werk- und Wohnhaus zur Weid (WWW) geworden.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen des Bundesamtes für Sozialversicherungen wurden die Doppelzimmer als nicht mehr zeitgemäss und subventionsberechtigt eingestuft. Dies hatte zur Folge, dass 2006 ein Projektwettbewerb für einen Neubau mit 30 Einzelzimmern, Gemeinschaftsraum, Cafeteria und Freizeiträumen ausgeschrieben wurde. Dieser Neubau wurde vom Büro Bhend&Klammer und Ramser Schmid Architekten gewonnen und 2009 in Betrieb genommen.

In den Jahren 2020/21 hat der Stiftungsrat im Rahmen eines Strategieprozesses diverse Handlungsfelder auf verschiedenen Ebenen definiert. Unter anderem liegt heute der Hauptfokus auf der infrastrukturellen Entwicklung der Werkstattbereiche Gärtnerei und Schreinerei. Schliesslich sollen auch zeitgemässe Räumlichkeiten für die Verwaltung und den Sozialdienst gebaut werden.

### 5.4 Areal

Die Anlage ist für die Region sowohl sozial als auch architektonisch von hoher Bedeutung. Das Werk- und Wohnhaus zur Weid übernimmt eine zentrale Funktion für die Integration von sozial randständigen Personen.

Die bestehenden Bauten bilden eine zusammenhängende Anlage in Form eines kleinen Strassendorfes mit dem Charakter eines in sich geschlossenen Weilers. Die gut nutzbaren Aussenräume sind harmonisch in die ländliche Umgebung eingebettet. Wege und Strassen, der öffentliche Park, der Hofladen, der Sportplatz sowie verschiedene Aktivitäten des WWW schaffen eine Verbundenheit mit der Bevölkerung der Region und sind sehr prägend für den Ortsteil Rossau der Gemeinde Mettmenstetten.

## 5.5 Fotos



Remise bestehend



Remise bestehend mit Perimeter Abbruch



Wohnhaus II und Remise



Zuschneiderei bestehend



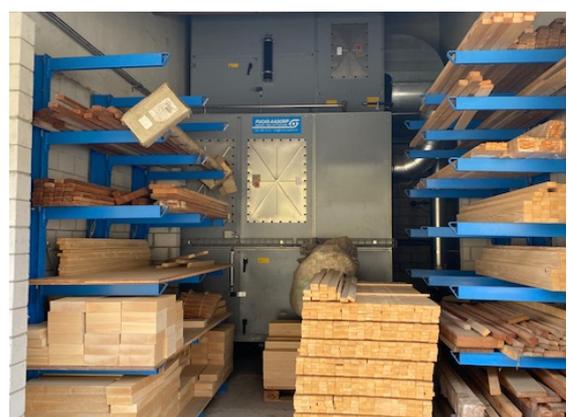
rückwärtiger Teil Zuschneiderei



offener Unterstand Zuschneiderei



Holzlager Zuschneiderei



Filteranlage Zuschneiderei



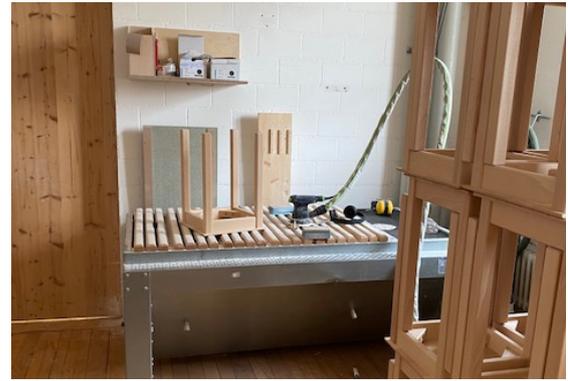
Bestehende «alte Schreinerei»



«alte Schreinerei»: Maschinenwerkstatt



«alte Schreinerei»: Bankraum



«alte Schreinerei»: Schleifen



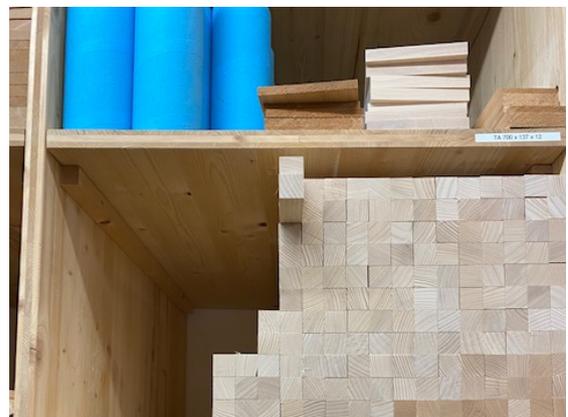
«alte Schreinerei»: Spritzen



«alte Schreinerei»: Aufenthalt



Tabouretti

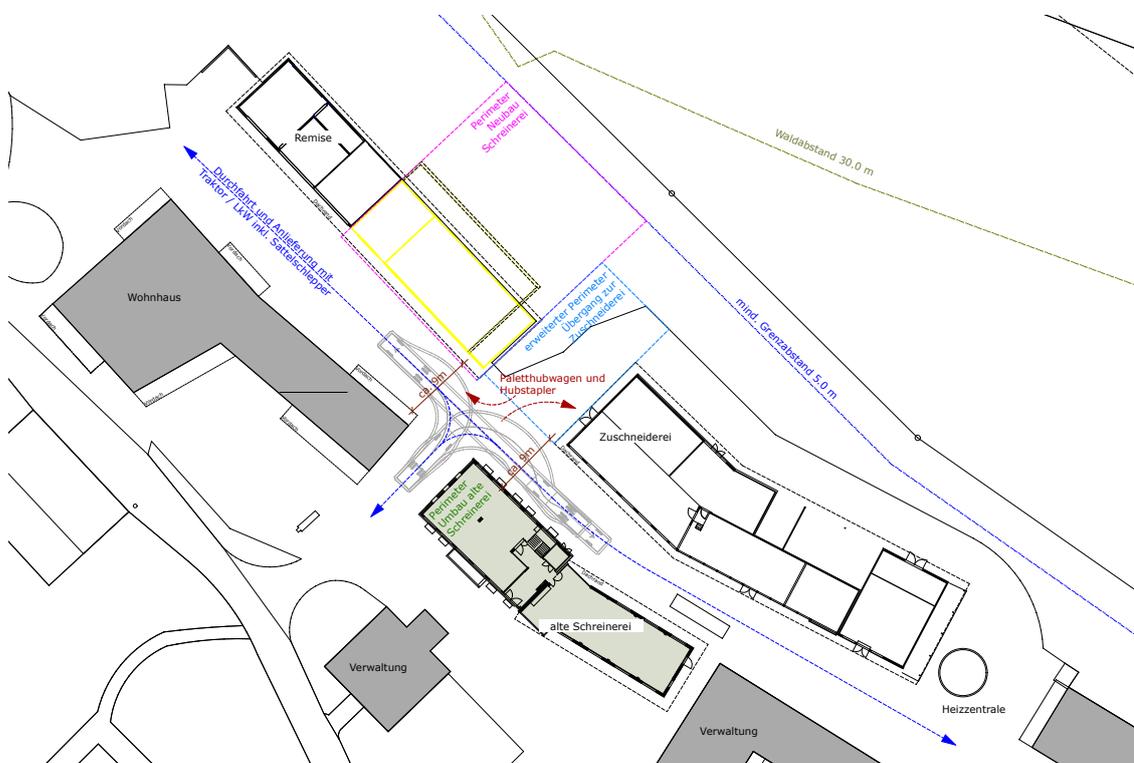
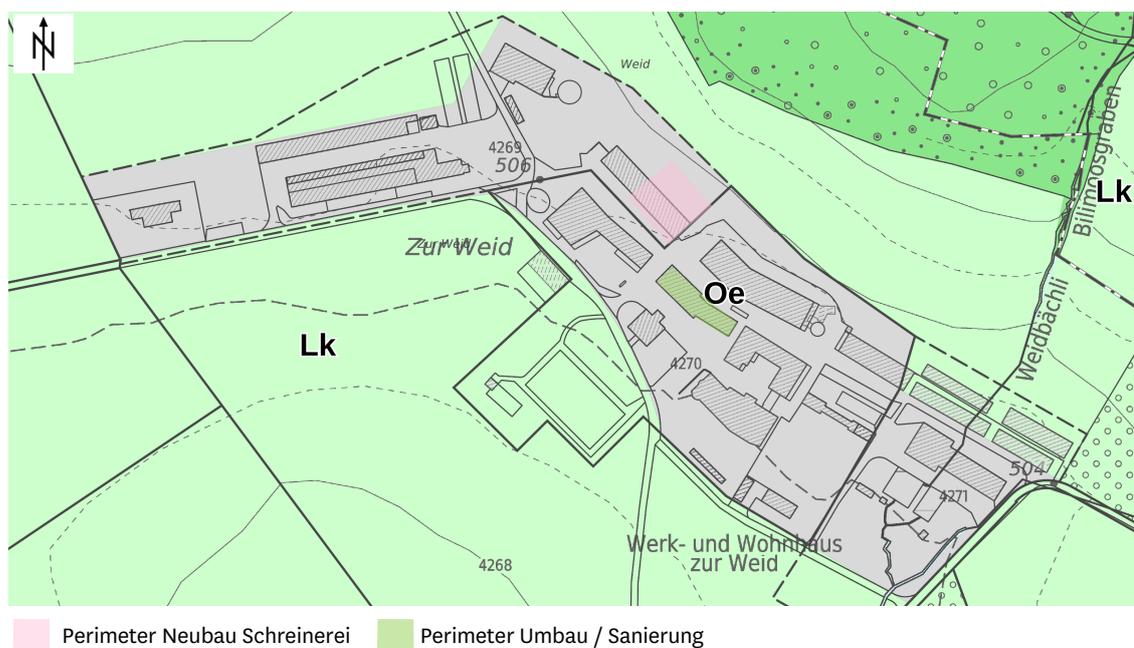


Schulholzlager

## 6 PERIMETER UND AUFGABE

### 6.1 Perimeter

Der Perimeter des Grundstücks liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Hierzu verweist die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Mettmenstetten auf die kantonalrechtlichen Massvorschriften (PBG).



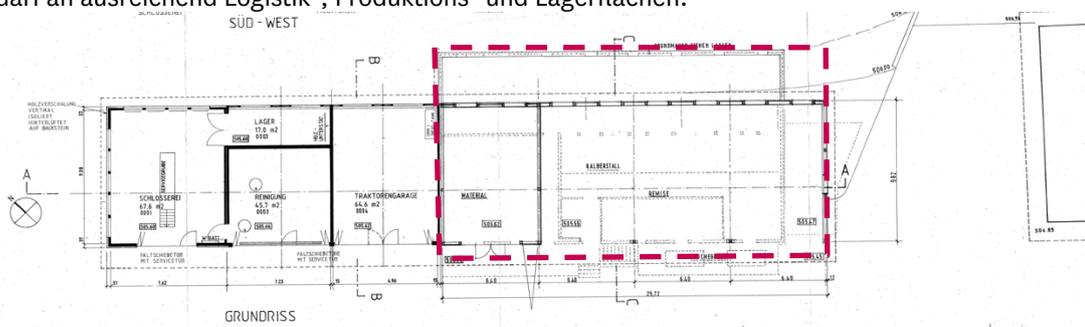
Perimeter Neubau (mit erweitertem Perimeter) und Umbau

## 6.2 Aufgabenstellung

Der zu erstellende Neubau für die Schreinerei soll mit dem Bestand zu einem gestalterisch wie auch betrieblich ansprechenden und funktionierenden Ensemble zusammenwachsen. Die Aufgabe beinhaltet folgende Aufgabenbereiche:

### Neue Schreinerei (s. auch Unterlagen Ausgabe)

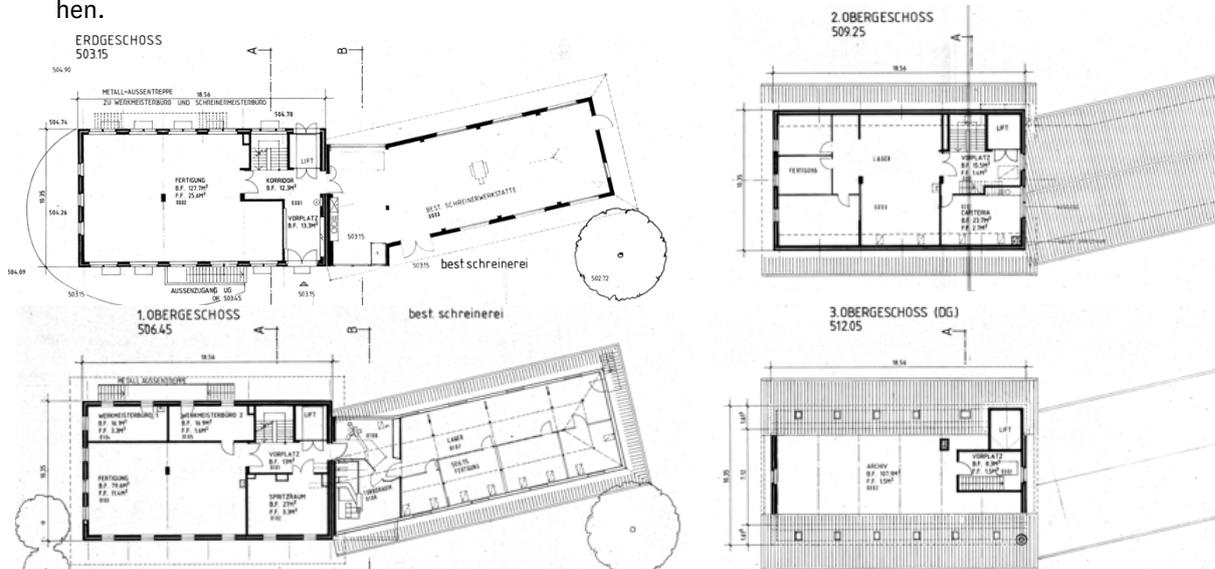
Am Standort der bestehenden Remise soll nach dessen Rückbau ein Neubau Schreinerei für die Unterbringung vom Maschinen- bzw. Bankraum, den nötigen Spezialräumen (Spritzen, Schleifen etc.) und einer ausreichenden Anzahl flexibler Einzelarbeitsplätze entstehen. Ebenso sind die Büro-, Besprechungs- und Aufenthaltsräume sowie die sanitären bzw. technischen Anlagen Teil des Raumprogramms. Die Zugänglichkeit des oberen Stockwerkes ist zwingend über einen Personen- und Warenlift zu gewährleisten. Das kompakte Werkstattgebäude soll das Arbeiten im arbeitsagogischen Kontext, die Effizienz in der Auftragsabwicklung sowie die Arbeitsgesundheit und -sicherheit der Mitarbeitenden begünstigen. Weiter werden beim geplanten Neubau die Bedürfnisse von Menschen mit Beeinträchtigungen durch ergonomische Einrichtungen gleichermaßen berücksichtigt, wie der Bedarf an ausreichend Logistik-, Produktions- und Lagerflächen.



Bestehende Remise (s. auch Unterlagen Ausgabe) mit Bereich Abbruch

### Umbau alte Schreinerei (s. auch Unterlagen Ausgabe)

Im Rahmen des Wettbewerbs sind Lösungen aufzuzeigen, wie in der alten Schreinerei das gewünschte Raumprogramm umgesetzt werden kann. Die Räumlichkeiten sind so anzupassen, dass die Verwaltung, der Sozialdienst, die Lebensmittelverarbeitung und eine Tagesstätte (Räume für niederschwellige Gruppenaktivitäten, wie Malen, Basteln, ohne Produktion) untergebracht werden können. Dabei ist auf die Eingriffstiefe zu achten- diese soll in einem vernünftigen Verhältnis zur neuen Nutzung stehen.



Alte Schreinerei (s. auch Unterlagen Ausgabe)

## Erschliessung, Zwischenräume

Das Areal zur Weid ist geprägt von einem arbeitsamen Treiben: Holz wird an-, Möbel, Spielsachen und weitere, hier angefertigte Holzwaren werden ausgeliefert, Gemüseerzeugnisse werden in die Remise transportiert und von Menschen aus der Nähe abgeholt. Auf den Wegen zwischen den Häusern ist immer Betrieb und es fahren auch LKW's durch die Anlage. Daher ist der Bereich vor der heute bestehenden Remise weiterhin als Durchfahrt und Umschlagsplatz aufrecht zu erhalten. Das Gebäude darf sich daher nur wenig in diesen Raum ausdehnen, kann sich aber gegen den Hang gut ausbreiten. Im Bereich zwischen der neuen Schreinerei und der bestehenden Zuschneiderei gibt es einen erweiterten Perimeter, bei welchem es den Teilnehmenden freigestellt ist, wie sie diesen verändern wollen. Denkbar wäre auch eine Verbindung über ein ausladendes Dach, dabei ist jedoch die Funktionalität der Zuschneiderei und deren Zugänglichkeit weiterhin zu gewährleisten.



Bestehende Zuschneiderei (s. auch Unterlagen Ausgabe)

## Identität und Gestaltung

Der Neubau soll eine freundliche und einladende Atmosphäre aufweisen. Die Orientierung im innern muss einfach und logisch aufgebaut sein und den geforderten Arbeitsabläufen entsprechen. Den Sicherheitsanforderungen ist Rechnung zu tragen, ebenso sind die Räumlichkeiten auch für Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung zugänglich zu machen.

## Kosten und Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt

## Nachhaltigkeit

Ökologisch nachhaltige Projekte:

- Minimierter Anteil an grauer Energie sowie niedriger Energiebedarf in Erstellung, Betrieb und Unterhalt / Eingriffstiefe bei Umbau
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien

## 7 RAHMENBEDINGUNGEN

### 7.1 Baurecht

#### Massgebende Bauvorschriften

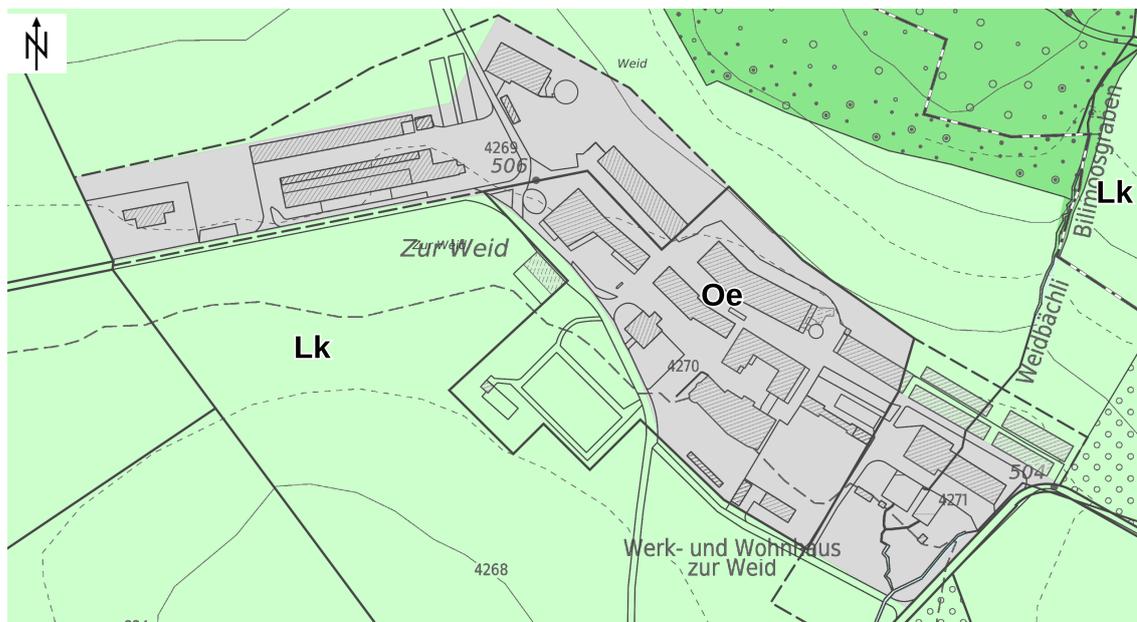
Für das Verfahren ist die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Mettmenstetten inkl. Anhang und zeichnerische Erläuterungen (BZO 17.5.2021) massgeblich.

Übergeordnete Bestimmungen:

- Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich: <http://www.zhlex.zh.ch/Erlass.html?Open&Ordnr=700.1.07.09.1975,01.04.1976,115>
- Allgemeine Verordnung zum Baugesetz: <http://www.zhlex.zh.ch/Erlass.html?Open&Ordnr=700.2.22.06.1977,01.07.1978,114>

### 7.2 Grundstücksdaten und Bauvorschriften

Parzelle Kat-Nr.:	4268
Grundstücksfläche	18'6755 m <sup>2</sup>
Zone	öffentliche Bauten



Auszchnitt Zonenplan

#### Zonengemässe Bauvorschriften

Für Hauptbauten ist gegenüber Grundstücken in angrenzenden anderen Zonen ein Grenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens 5.00m einzuhalten.

Das Areal/Baugrundstück befindet sich innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.

In den kantonalrechtlichen Massvorschriften sind für diese Zone keine Gebäudehöhen oder Geschosigkeiten oder Ausnützungsbeschränkung erlassen. Generell gilt für Bauvorhaben die Beachtung von § 238 Abs. 1 PBG: Das Bauvorhaben ist Teil eines gewachsenen Ensembles von Bauten, das sich inmitten des Landwirtschaftsgebietes befindet. In diesem Sinne sind erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Eingliederungen der Bauten zu stellen.

In der aktuell gültigen Bau- und Zonenordnung vom 17.05.2021 ist Art. 22 sowie die ergänzenden Bauvorschriften gemäss Art. 27-37 zu beachten.

### **7.3 Verkehr und Erschliessung**

Die Neue Schreinerei muss wie die Remise vom bestehenden Weg erschlossen werden können. Die Verbindung zur Zuschneiderei muss aufrecht erhalten bleiben. Die Durchfahrt zwischen der neuen Schreinerei und der Zuschneiderei muss für Paletthubwagen und Hubstapler gesichert sein. Entlang der dem Gebäude vorgelagerten Längsverbindung verkehren und rangieren Traktore, Lastwagen und Sattelschlepper – diesem Umstand ist bei der Konzipierung der neuen Schreinerei Rechnung zu tragen.

### **7.4 Parkierung**

#### **Parkierung MIV/ Veloabstellplätze**

Dies ist nicht Bestandteil der Überlegungen im Wettbewerb. Im Rahmen der Vorprojektes ist die Parkierung über das gesamte Areal zu überprüfen.

### **7.5 Gebäudetechnik/ Heizung**

Der Neubauteil muss an die bestehende, zentrale Holzschnitzelanlage angeschlossen werden. Eine Unterverteilung ist im Neubau vorzusehen. Die bestehende Heizzentrale liegt östlich von der Zuschneiderei.

### **7.6 Brandschutz**

Es gelten die Brandschutznorm und Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) in ihrer aktuellsten Fassung sowie die Weisungen der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ). Gebäudeversicherung des Kanton Zürich, [www.gvz.ch](http://www.gvz.ch). Für die Feuerwehzufahrten gilt die «Richtlinie für Feuerwehzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen» [http://www.gvasg.ch/media/Feuerwehr/Downloads/Kommandoakten/Richtlinien-Feuerwehzufahrten-Stellflächen\\_1503\\_de.pdf](http://www.gvasg.ch/media/Feuerwehr/Downloads/Kommandoakten/Richtlinien-Feuerwehzufahrten-Stellflächen_1503_de.pdf)

### **7.7 Hindernisfreies Bauen**

SIA 500. Die Zugangswege zu den Bauten, müssen für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein. Die Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten kann unter [www.sia.ch/shop](http://www.sia.ch/shop) bezogen werden.

### **7.8 Geologie**

Es gibt ein älteres Gutachten, welches für den Wettbewerb als Richtschnur gilt. Im Rahmen der Projektierung soll dieses dann auf Basis des Neubaus ergänzt werden.

### **7.9 Wirtschaftlichkeit**

#### **Erstellungs- und Betriebskosten**

Die Überbauung soll preisgünstig erstellt werden. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potential für kostengünstige Lösungen. Sämtliche kostensenkenden Massnahmen sind zu nutzen, die den Gebrauchswert der Gebäude nicht beeinträchtigen.

#### **Zielkosten**

Für den Neubau rechnet die Bauherrschaft mit Erstellungskosten BKP 1, 2 und 5 von ca. CHF 4 -5 Mio.

## 8 BETRIEBSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM

### 8.1 Entwurf Raumprogramm Neubau Schreinerei

Siehe auch Beilage Beschreibung «Neubau Schreinerei».

Raumprogramm neue Schreinerei						
Abk.	Arbeitsräume		Anzahl Räume	HNF/ Raum	HNF Total	Bemerkungen:
HNF	MWE	Maschinenwerkstatt	1.0	200	200	Raumhöhe mind. 4m i.L.; s. Beschreibung "Neubau Schreinerei", geeignete Proportionierung
HNF	BAR	Bankraum	1.0	200	200	Raumhöhe mind. 4m i.L.; s. Beschreibung "Neubau Schreinerei", geeignete Proportionierung
HNF	BÜP	Büro Produktionsleitung	1.0	10	10	Vom Büro müssen MW und BR überblickbar sein.; s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	LAK	Lakieren	1.0	40	40	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	SCL	Schleifen	1.0	40	40	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei", Schleifen und Lackieren müssen direkt nebeneinander liegen
HNF	SPR	Spritzen	1.0			s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	DID	Digitaldruck	1.0	30	30	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	LAG	Lasergravour	1.0	30	30	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	ARB	flexibler Arbeitsraum	1.0	210	210	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	BÜO	Büoräume	1.0	50	50	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
HNF	BES	Besprechungszimmer	1.0		0	
HNF	PAU	Pause/ Aufenthaltsraum	1.0	30	30	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
<b>Total HNF</b>					<b>840</b>	
Abk.	Lagerflächen		Anzahl Räume	HNF/ Raum	HNF Total	Bemerkungen
NNF	LAR	Lager	1.0	355	355	Das Lager sollte nach Möglichkeit zentralisiert angeboten werden; s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
NNF	HRE	Hochregallager für Massivholz	1.0	80	80	s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
NNF	PLA	Platten und Banklatten- Lager	1.0	80	80	das bestehende Lager der bestehenden Zuschneiderei soll in die offene Halle gezügelt werden. s. Beschreibung "Neubau Schreinerei"
<b>Total NNF</b>					<b>515</b>	
Abk.	Weiteres		Anzahl Räume	HNF/ Raum	HNF Total	Bemerkungen
NNF	SAN	Sanitär Anlagen	2.0	10	20	Die Sanitäranlagen sind Rollstuhlgängig auszubilden
NNF	LIF	Lift	1.0	10	10	Es ist ein Warenlift einzuplanen, welcher auch für Rollstuhlgänger*innen benutzt werden kann.
NNF	TEK	Technik	1.0	10	10	Es ist ein Technikraum vorzusehen
NNF	RAM	Aufladerampe	1.0			es ist eine mit einem Elektropalottenhubwagen befahrbare, überdachte Auf- und Abladerrampe für LKW's und Lieferwagen einzuplanen.
<b>Total NNF</b>					<b>40</b>	
<b>NF</b>	<b>Total NF neue Schreinerei</b>				<b>1'355</b>	

## 8.2 Entwurf Raumprogramm Umbau alte Schreinerei

Siehe auch Beilage Beschreibung «Umbau alte Schreinerei».

### Raumprogramm Umbau alte Schreinerei

Richtwerte aufgrund der Machbarkeitsstudie

Abk.	Arbeitsräume	Anzahl Räume	ca. HNF/ Raum	ca. HNF Total	Bemerkungen:
HNF	EMP Empfang	1.0	20	20	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	SEK Sekretariat	1.0	20	20	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	DIL Leitung Dienste	1.0	12	12	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	EMH Empfangshalle	1.0		0	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"; Grösse je nach Layout
HNF	FOK Fokuszone	2.0	8	15	Beschrieb fehlt hier
HNF	SOZ Empfang Sozialdienst	1.0	25	25	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	SOL Leitung Sozialdienst	1.0	12	12	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	BÜR Büroräume	2.0	20	40	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	SIZ Sitzungszimmer	1.0	50	50	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei" , Unterteilbar in zwei Sitzungszimmer
HNF	LEB Lebensmittelverarbeitung/ Produktionsraum	1.0	90	90	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	VER Verpacken und Ettiketieren	1.0	80	80	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	PRB Produktionsbüro	1.0	15	15	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	TAG Raum für Tagesstättenangebot	1.0	100	100	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
HNF	BÜT Büro Tagesstätte	1.0	15	15	Beschrieb fehlt hier
<b>Total HNF</b>				<b>494</b>	

Abk.	Lagerflächen	Anzahl Räume	HNF/ Raum	HNF Total	Bemerkungen
NNF	LAG Lager	1.0	120	120	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
NNF	KUH Kühlen und Tiekühlen	1.0	25	25	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
NNF	GAR Garderobe/ Umkleiden	1.0	30	30	s. Beschreibung "Umbau alte Schreinerei"
<b>Total NNF</b>				<b>175</b>	

Abk.	Weiteres	Anzahl Räume	HNF/ Raum	HNF Total	Bemerkungen
NNF	SAN Sanitär Anlagen	2.0	10	20	Die Sanitäranlagen sind Rollstuhlgängig auszubilden
NNF	LIF Lift	1.0	10	10	der bestehende Warenlift ist je nach Layout neu zu konzipieren oder umzurüsten. Er muss behindertengerecht ausgebildet sein und Waren transportieren können.
NNF	TEK Technik bestehend	1.0	14	14	der bestehende Technikraum ist zu belassen
	AUB Aufladebereich	1.0			die bestehende Rampe ist zu belassen
<b>Total NNF</b>				<b>44</b>	

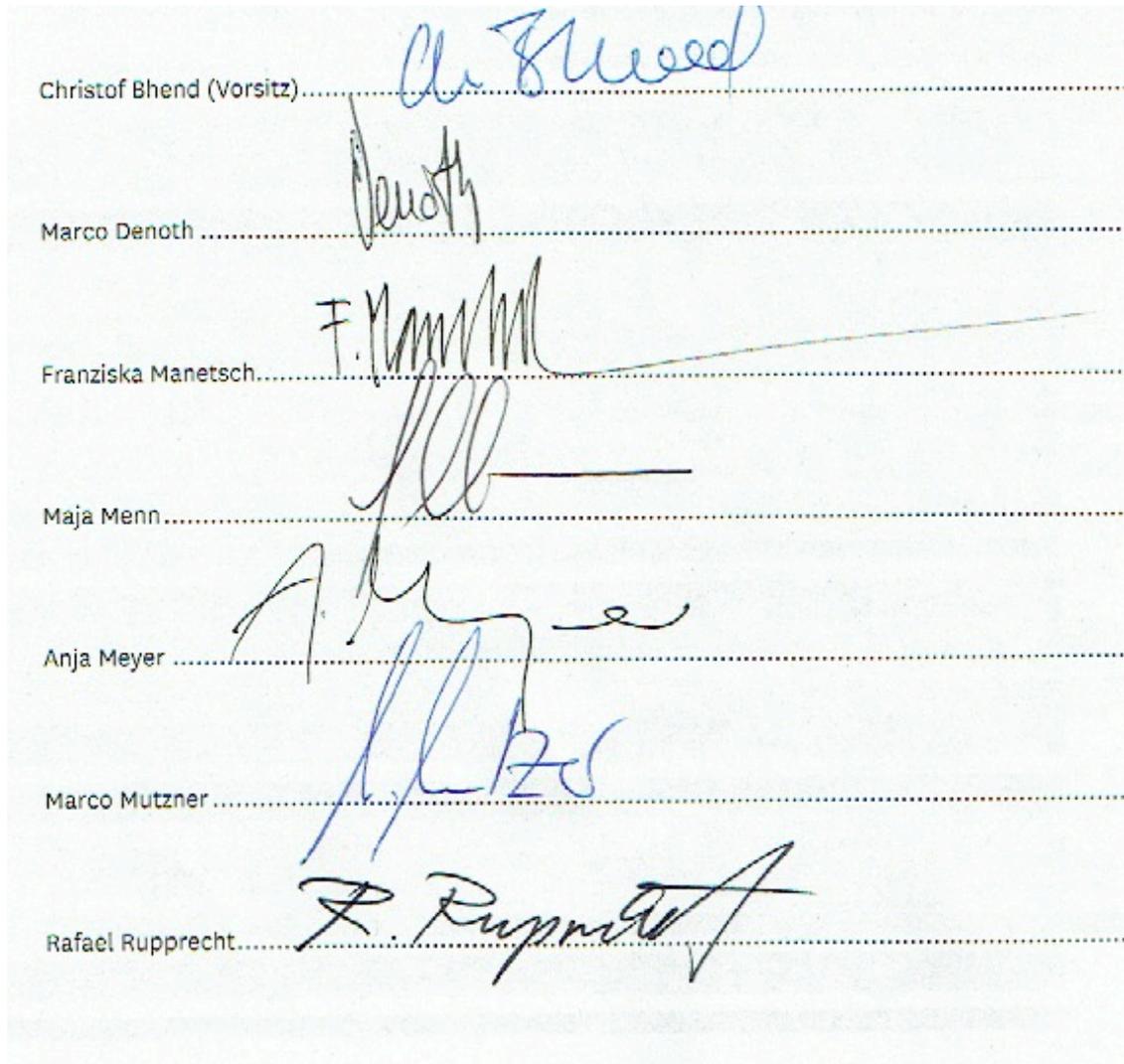
  

<b>NF</b>	<b>Total NF Umbau alte Schreinerei</b>			<b>669</b>	
-----------	--	--	--	------------	--

## 9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Dieses Programm zum Projektwettbewerb wurde vom Preisgericht genehmigt.  
Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 142.

29.03.2022 das Preisgericht



Christof Bhend (Vorsitz)..... *Ch. Bhend*

Marco Denoth ..... *Denoth*

Franziska Manetsch..... *F. Manetsch*

Maja Menn..... *M. Menn*

Anja Meyer ..... *Anja Meyer*

Marco Mutzner ..... *M. Mutzner*

Rafael Rupprecht..... *R. Rupprecht*