



Zürich-Seebach, Kreis 11

Neubau Siedlung Felsenrain Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm für die Präqualifikation

27. Februar 2023



Impressum

Auftraggeberinnen

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (federführend)
Feldstrasse 110, 8036 Zürich
nachfolgend SAW genannt

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien – Stadt Zürich
nachfolgend SFW genannt

In Kooperation mit

Gesundheitszentren für das Alter – Stadt Zürich
nachfolgend GFA genannt

Organisation und Begleitung

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Fotos

Juliet Haller, Jason Klimatsas

Entwurf CD/Logo

EIDENBENZ / ZÜRCHER AG, Agentur für klassische und digitale Kommunikation

Dokument

10388_17_230227_Felsenrain_Programm_PQ.docx

Vorwort

Die bestehende Alterssiedlung Felsenrain hat erheblichen Erneuerungsbedarf und zeigt darüber hinaus auch ein deutliches Verdichtungspotenzial. Sie soll ersetzt werden durch eine zukunftsfähige Siedlung für generationenübergreifendes Wohnen. Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) als Eigentümerin hat sich zum Ziel gesetzt, mit der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SFW), Synergien zu nutzen und das Projekt gemeinsam zu entwickeln und zu realisieren. Die beiden Auftraggeberinnen wollen mit dem Projekt einen Mehrwert schaffen innerhalb ihres jeweiligen Stiftungszwecks und darüber hinaus einen Beitrag leisten an eine Innenverdichtung mit hoher Qualität und guter Vernetzung mit dem Quartier. Als dritte Kooperationspartnerin konnten die Gesundheitszentren für das Alter (GFA) gewonnen werden mit dem Ziel, dass ältere Menschen bei Bedarf möglichst niederschwellig von einer selbständigen Lebensform in eine Wohnform mit Pflege und Betreuung rund um die Uhr wechseln können.

Der Ausschreibung des Wettbewerbs ging eine intensive Phase des Dialogs voraus, aus der sowohl organisatorisch als auch inhaltlich und räumlich wichtige Grundlagen resultierten. Diese methodische Qualität des dialogischen Prozesses und der gemeinsamen Lösungsfindung soll die kommenden Phasen von Planung, Realisierung und Betrieb der Siedlung Felsenrain prägen. Die Auftraggeberinnen messen einer interdisziplinären Sicht- und Arbeitsweise unter Planenden grosse Bedeutung zu. Mittels gleichwertigem Einbezug von Architektur, Frei- und Sozialraumplanung ist gemeinsam ein innovatives, inklusives und im besten Sinne nachhaltiges Projekt zu entwickeln. Teil davon ist nicht zuletzt ein aktiver Austausch mit Beteiligten nach Innen (aus dem Betrieb) und nach Aussen (in das Quartier).

Die Siedlung Felsenrain soll Vielfalt ermöglichen. Ob sich diese lediglich in einer programmatischen Vielfalt des Zusammenlebens manifestiert, oder auch eine architektonische Vielfalt bedeutet, wird der Wettbewerb zeigen. Bereits heute ist durch die Zusammensetzung der Auftraggeberinnen eine Vielfalt der künftigen Bewohnenden bezüglich Repräsentation aller Altersstufen gesichert. Um dem Generationswohnen im engen Korsett des preisgünstigen, geförderten Wohnungsbaus Spielräume zu schaffen, sind flexible Strukturen (für Bau und Organisation!) notwendig, die Rückzugsmöglichkeiten bieten aber auch ein generationenverbindendes Wohnen Tür an Tür ermöglichen. Sie sollen differenzierbar sein in der Qualität, anpassbar im Betrieb und erneuerbar mit der Zeit. Im Sinne der geforderten hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist damit keine beliebig beispielbare Universallösung gemeint; es sind vielmehr ortsspezifische Antworten auf Fragestellungen zu den Themenbereichen «Generationenwohnen im Quartier», «der Felsenrain als Lebensmittelpunkt» und «nachbarschaftliche Ergänzung des Quartiers» gefordert.

Die bisherigen Planungsschritte und Erfahrungen aus anderen Projekten zeigen die Notwendigkeit eines kontinuierlichen Wissenstransfers in Entwicklung, Planung, Realisierung und Betrieb. Mit dem ausgeschriebenen Wettbewerb wird deswegen auch eine phasengerechte Übersetzung der Leitsätze und Eckwerte aus der Testplanung gesucht. Der phasengerechte Einbezug von Mitwirkungsformaten dient der Vertiefung und Präzisierung der Vorgaben. Die periodische Spiegelung früherer Erkenntnisse, deren Umsetzung, qualifizierte Verwertung oder sinnvolle Adaption dient der Qualitätssicherung und Kontinuität im Prozess.

Andrea Martin-Fischer, Direktorin SAW

Sonja Anders, Geschäftsführerin SFW

Inhaltsverzeichnis

Übersicht	5
1 Einleitung	6
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Kooperationspartnerinnen	8
1.3 Bisheriger Prozess	11
1.4 Testplanung und Zukunftsbild	11
2 Ausblick Aufgabenstellung	13
2.1 Perimeter	13
2.2 Überblick Aufgabe und Ziele	13
3 Allgemeine Bestimmungen	16
3.1 Auftraggeberinnen	16
3.2 Verfahren	16
3.3 Organisation und Begleitung	16
3.4 Preisgericht	17
3.5 Expert*innen	17
3.6 Teilnahmeberechtigung	18
3.7 Preise und Entschädigungen	18
3.8 Weiterbearbeitung	19
3.9 Eigentums- und Urheberrechte	20
3.10 Wahrung der Anonymität	20
3.11 Abschluss und Bekanntmachung	21
3.12 Termine und Ablauf	21
3.14 Unterlagen	24
4 Präqualifikation	27
4.1 Abgegebene Unterlagen	27
4.2 Einzureichende Unterlagen	27
4.3 Termin	28
4.4 Bewertung der Bewerbungen	28
4.5 Weitere Bestimmungen	30
5 Genehmigung	31

Im Vergleich zum definitiven Wettbewerbsprogramm kann es im Kapitel 1 noch zu Änderungen kommen. Das Kapitel 2 bietet einen Ausblick auf die Aufgabenstellung und wird bis Wettbewerbsbeginn ergänzt (Kapitel «Aufgabenstellung») und mit dem Kapitel «Rahmenbedingungen» ergänzt. Das Kapitel 3 bleibt für das definitive Wettbewerbsprogramm unverändert, das Kapitel 4 entfällt.

Übersicht

Einleitung

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) ist Eigentümerin und Betreiberin der Siedlung Felsenrain in Zürich Seebach. Diese wurde nach den Plänen des Architekten Edy Rudolf Knupfer erstellt, sind rund 70 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Gleichzeitig übersteigt die Nachfrage nach Wohnungen der SAW und der SFW das Angebot bei weitem und auch die Altersstrategie 2035 der Stadt Zürich postuliert die Notwendigkeit der Schaffung zusätzlicher Alterswohnungen und von Kooperationen. Vor dem Hintergrund, dass das Geviert ein grosses Ausnützungspotential aufweist (heutige Ausnützung 70%, für Wettbewerb 190%), wird von der SAW zusammen mit der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SFW) ein Projektwettbewerb für einen Ersatzneubau durchgeführt. Die Gesundheitszentren für das Alter (GFA) fungieren dabei als Kooperationspartnerin. Die Zusammenarbeit der drei Institutionen ermöglicht unter dem Motto «Felsenrain neu gewohnt» eine generationenverbindende Siedlung mit Menschen im Alter von 0 bis 100 Jahren.

Perimeter

Der Perimeter liegt südlich des Bahnhofs Zürich-Seebach und umfasst das Grundstück Kat.-Nr. SE4763 und Teile des städtischen Grundstücks Kat.-Nr. SE4444, welches durch die SAW erworben wird. Der Perimeter ist umgeben von Wohngebäuden und grenzt östlich an die Freiräume Emil-Oberhäsli-Anlage sowie westlich an den Weissbau. Die beiden Grundstücke umfassen rund 12'145 m² und sind der Zone Wohnzone W5 zugeordnet.

Verfahren

Um ein Projekt für den Ersatz der bestehenden Liegenschaft zu ermitteln, wird ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit 8 bis 10 teilnehmenden Planungsteams durchgeführt. Es ist ein Planungsteam bestehend aus den Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur sowie Sozialraumplanung gefordert, wobei letztere nach der Präqualifikation zu benennen ist. Für Preise von drei bis fünf Projekte sowie für die pauschale Entschädigung steht dem Preisgericht eine Summe von insgesamt CHF 300'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Aufgabe und Ziele

Es ist ein städtebaulich, architektonisch und freiräumlich qualitativ hochwertiger Ersatzneubau zu planen. Dabei ist auf die benachbarten Wohnbauten und Freiräume Rücksicht zu nehmen und ein geschickter Umgang mit der vorhandenen Terrainsituation zu finden. An der Emil-Oberhäsli-Anlage wie auch am Weissbau sind Hochpunkte von max. 45 m bzw. 30 m denkbar. Zugunsten von niederschweligen Kontakten im Alltag leben die SFW Familien in den generationendurchmischten Gebäuden Tür an Tür neben SAW-Senior*innen auf den Etagen. Der angestrebte Generationen-Mix zielt auf eine ausgewogene Vertretung von Kindern/Jugendlichen und Senior*innen. Gefordert sind nutzungsneutrale Grundrisse und eine Minimierung der Wohnfläche. Das Raumprogramm sieht folgende Nutzungen vor (das detaillierte Raumprogramm folgt mit den Wettbewerbsunterlagen):

- ca. 200 Wohnungen SAW (mehrheitlich 1.5 - bis 2.0-Zimmer-Wohnungen)
- Cluster SAW aus 8 bis 10 Privatwohneinheiten und einer Gemeinschaftswohnküche
- ca. 35 Wohnungen SFW (4.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen) und ca. 5 Zusatzzimmer
- 24 Pflegeplätze in zwei Pflegewohngruppen GFA
- Gemeinschafts- und Begegnungsflächen im Innen- und im Freiraum wie Siedlungsplatz, Spielflächen und Treffpunkte
- Weitere EG-Nutzungen sind: Hauptstützpunkt Spitex und Hauswartung, Doppelkindergarten, Klein-Gastronomie/Café, Standort «Zürich im Alter»

Investitionskosten

Die Zielgruppe sind ältere Menschen sowie Familien mit geringen finanziellen Mitteln. Es soll daher ein Projekt mit niedrigen Erstellungs- und Betriebskosten entwickelt werden. Die Kostenlimiten gemäss kantonaler Wohnbauförderung sind zwingend einzuhalten. Die geschätzten Investitionskosten betragen unter Berücksichtigung der Kostenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderung rund 90 Millionen Franken (BKP 1-9, inkl. 6% SAW-Nebenkosten und 7.7% MwSt.).

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Siedlung Felsenrain

Die SAW Siedlung Felsenrain mit heute total 119 Wohnungen entstand 1958 (Landerwerb SAW 1957) nach den Plänen des Architekten Edy Rudolf Knupfer und liegt in einem ruhigen Wohnquartier von Seebach. Auf einem Areal von aktuell 11'524 m² stehen sechs kleinere Wohnhäuser und ein neungeschossiges Hochhaus. Das Hochhaus Neunbrunnenstrasse mit seinem Sockelbau markiert den Eingang der Siedlung und ist zur städtischen Grünanlage «Emil-Oberhäsli» orientiert. Viele der Wohnungen in den zwei- bis viergeschossigen Zeilenbauten sind über Laubengänge erschlossen und in zwei Richtungen orientiert. Die letzte grössere Sanierung hat 1986 bis 1989 stattgefunden, seither wurden Erneuerungsmassnahmen an einzelnen Bauteilen durchgeführt.



Abbildung 1: Postkarte Alterssiedlung Felsenrain, Quelle: Baugeschichtliches Archiv, Fotograf*in und Datum unbekannt

Felsenrain neu gewohnt

In der Vision und Strategie der SAW von 2018, der SAW Liegenschaftenstrategie 2030 und u.a. in der Altersstrategie 2035 der Stadt Zürich werden als Zielsetzungen Kooperation mit städtischen und weiteren Partner*innen, Innovative Wohnformen und generationen gemischtes Wohnen aufgeführt (Aufzählung nicht abschliessend). Die Nachfrage nach Wohnungen der SAW übersteigt das Angebot bei weitem, und die SAW steht unter grossem Druck, möglichst viele zusätzliche Alterswohnungen zu erstellen. Nicht zuletzt werden seitens älterer Menschen zukünftig generationen verbindende Wohn- und Lebensorte gewünscht. Daher hat sich die SAW entschieden, für dieses Projekt mit der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SFW) eine Kooperation einzugehen. Auch die Nachfrage

nach kostengünstigen Wohnungen für Grossfamilien übersteigt das Angebot bei Weitem. Ein wichtiges Ziel dieses Projektes ist daher die Schaffung von spürbar mehr Wohnungen der SAW und der SFW. Im Sinne der Altersstrategie 2035 sollen Angebote geschaffen werden, die niederschwellige Übergänge vom selbständigen Wohnen mit Unterstützung zu Wohnformen mit Pflege und Betreuung rund um die Uhr bieten. Deshalb sind an diesem Standort zusätzlich Pflegewohngruppen vorgesehen, die entsprechenden Räumlichkeiten werden von der SAW an die GFA vermietet. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass das Geviert ein grosses Ausnützungspotenzial aufweist (heutige Ausnützung 70%, für Wettbewerb 190%), wurde von der SAW in Kooperation mit der SFW und den GFA ein Dialog- und Testplanungsprozess für Ersatzneubauten durchgeführt, siehe Kapitel 1.4.

Die SAW und die SFW planen auf dem Areal Felsenrain ihr erstes gemeinsames Generationenwohnprojekt. Dass mehrere Generationen in Häusern und Siedlungen zusammenleben, ist gewohnt, dass im zukünftigen Felsenrain Familien der SFW mit älteren Menschen der SAW zusammenleben werden, ist neu. Beide Stiftungen, gegründet durch die Stadt Zürich, stellen seit vielen Jahren Wohnraum für ihre jeweiligen Zielgruppen zur Verfügung. Seit 1950 realisiert und bewirtschaftet die SAW reine Alterssiedlungen. Die SFW hingegen baute bisher reine Wohnsiedlungen für Familien mit drei und mehr Kindern. Die SAW und die SFW führen Wartelisten mit enorm langen Wartezeiten von teilweise mehr als fünf Jahren.

In der neuen Siedlung Felsenrain werden Familien und ältere Menschen wieder wie früher gewohnt, Tür an Tür zusammenleben. Wer im Felsenrain wohnt, soll anderen Menschen begegnen, sich aber auch zurückziehen können. Wer im Felsenrain lebt, soll sich innerhalb der Siedlung bewegen, beweglich bleiben und Netzwerke pflegen. Um die Planung und Umsetzung dieser Idee des guten Zusammenlebens sicherzustellen, begleitet die Steuergruppe «Soziale Planung» der beiden Stiftungen die Projektierung von der Testplanung bis in den Betrieb.

Für eine bessere Nutzbarkeit des Areals Felsenrain und eine höhere Anzahl der dringend benötigten Wohnungen ist der gesamthafte Rückbau der bestehenden Siedlung Felsenrain vorgesehen.

Ersatzneubau

Die Bauten der Siedlung Felsenrain sind in einem mittleren bis schlechten baulichen Zustand. Die Wohnungen entsprechen nicht heutigen Standards, sie sind grösstenteils sehr klein und erlauben insbesondere auch keine Kombination mit Familienwohnungen. Zudem ist die Pflegewohngruppe im Bestand nicht erweiterbar. Der zwischenzeitliche Erhalt des Hochhauses Neunbrunnenstrasse 6 wurde im Nachgang an die Testplanung geprüft. Die Stadt Zürich, Amt für Städtebau, Inventarisierung Denkmalpflege hat die bestehende Siedlung im Eigentum der SAW untersucht und keine Schutzvermutung festgestellt. Die gesamtgesellschaftliche Abwägung unterschiedlichster Aspekte bezüglich Abbruch zeigt, dass die Vorteile eines gesamtgesellschaftlichen Ersatzneubaus dessen Nachteile hinsichtlich Netto-Null klar überwiegen.

Quartier Seebach

Das Areal liegt in Seebach in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Seebach und ist in ein Überbauungsgeviert eingeschrieben, das nördlich und südlich von Strassen und Ost- und westseitig von Grünräumen begrenzt wird. Das Geviert wird trotz des hohen Grünflächenanteils dem dichten Stadtkörper zugeschrieben, die Umgebung ist durch eine heterogene Bebauungsstruktur geprägt. Augenfällig sind die hohe Durchlässigkeit und die Durchwegung des Quartiers.

Die Strassenräume und Übergänge zum Quartier sind heute sehr heterogen: ein offener und vom Grün der privaten Grundstücke geprägter Charakter wechselt zu einem von strassenbegleitenden Bauten gefassten Raum mit Vorgärten. Der Stadtteil Seebach hat sich in den letzten Jahrzehnten stark entwickelt. Die urbane Qualität ist aber heute in vielen

Bereichen noch nicht vorhanden, insbesondere der Ankunftsort Bahnhof Seebach weist in Bezug auf die Aufenthaltsqualität und Anbindung an die Quartiere viel Potential auf. Entwicklungsziele für das Quartier Seebach (Auszug Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen):

- Transformation der Siedlungsstruktur um den Bahnhof zu «urbanem Kerngebiet», bzw. zu «heterogenem Gebiet».
- Erhalt der Durchgrünung und des charakteristischen Baumbestandes.
- Nutzung: Ermöglichen von Wohnnutzungen und quartierverträglichen Nichtwohnnutzungen in Gebieten mit «hoher» und «sehr hoher» Dichte.
- Private Aussenräume und öffentlichen Raum abstimmen und funktionsfähig gestalten

Statistische Informationen zu Seebach sind im Quartierspiegel Seebach¹ (Herausgeberin: Stadt Zürich, 2020) einsehbar.

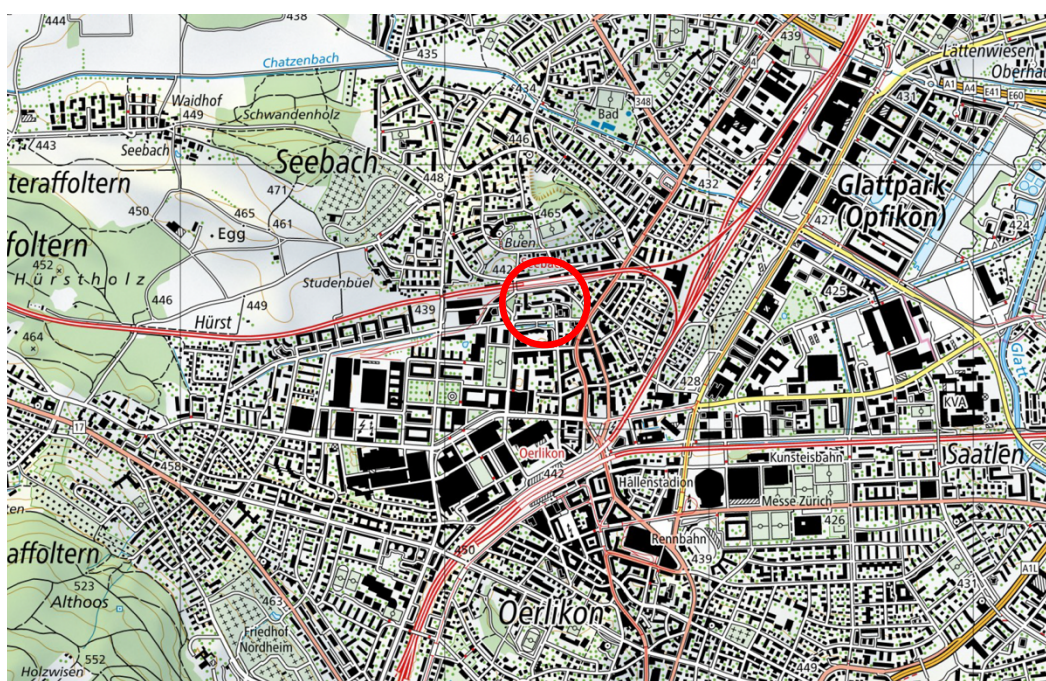


Abbildung 2: Lage im Stadtkörper, Quelle: ©swisstopo

1.2 Kooperationspartnerinnen

Im Felsenrain realisieren die beiden Auftraggeberinnen Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) und die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SFW) in Kooperation mit den Gesundheitszentren für das Alter (GFA) ein diversifiziertes und vernetzendes Wohnungs- und Nutzungsangebot.

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wurde 1950 gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Rechnung. Organisatorisch ist sie dem Gesundheits- und Umweltsdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, bestehend aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Drei Stiftungsratsmitglieder sind Teil des Bauausschusses, der die Projektentwicklungen der SAW begleitet.

¹ https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationen-ngebote/publikationen/Quartierspiegel/QUARTIER_119.html

Selbständig in den eigenen vier Wänden alt werden und wo nötig auf professionelle Unterstützung und auf technische Hilfsmittel zurückgreifen können, ist das Angebot der SAW an ihre Mieter*innen. Die SAW bietet mehr als 2'000 altersgerechte Wohnungen in über 30 Siedlungen an, verknüpft mit diversen Serviceleistungen. Eine eigene Spitex und Soziale Dienste stehen zur Verfügung bei gesundheitlichen Schwierigkeiten oder wenn z.B. Hilfe im Haushalt nötig wird. Eine Hauswartung mit erweitertem Aufgabengebiet, 24-Stunden-Notrufdienst, Wäsche-Service und Kollektiv-Versicherung für Haftpflicht und Hausrat sind weitere Angebote.

Das Angebot der SAW richtet sich an Einwohner*innen der Stadt Zürich im Pensionsalter. Rund 75 % der Wohnungen werden durch Subventionen aus der Wohnbauförderung von Kanton und Stadt verbilligt. Für diese Wohnungen gelten die vom Kanton vorgeschriebenen Einkommens- und Vermögensbeschränkungen. Bei ihrem Einzug müssen die Mieter*innen noch in der Lage sein, einen Haushalt selbständig zu führen. Das Durchschnittsalter bei Einzug liegt bei 71 Jahren. Bei einem Wohnungswechsel in eine neue oder total sanierte Siedlung der SAW weisen die Bewohner*innen häufig noch eine grosse Selbständigkeit und Mobilität auf.

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SFW)

Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien wurde 1924 mit einem Gemeinderatsbeschluss gegründet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und eigener Jahresrechnung. Organisatorisch ist sie dem Finanzdepartement der Stadt Zürich angegliedert und wird über das städtische Beteiligungsmanagement geführt. Das oberste Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, bestehend aus sieben bis elf, vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Die Baukommission, gebildet aus Mitgliedern des Stiftungsrates, begleitet die Projektentwicklung der SFW.

Die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien richtet sich an Familien, mit mindestens drei Kindern und bescheidenem Einkommen und Vermögen.

Die Stiftung bietet kinderfreundlichen Wohnraum mit einer kinderfreundlichen Umgebung für Familien. Aktuell verfügt die SFW über 541 Wohnungen in 6 Siedlungen. Die Familien wohnen während der Kinderjahre, solange die Kinder Zuhause leben, oder in Ausbildung sind, in den Siedlungen der Stiftung.

Gesundheitszentren für das Alter (GFA)

Als Dienstabteilung des Gesundheits- und Umweltdepartements der Stadt Zürich (GUD) sind die Gesundheitszentren für das Alter (GFA) Betreiberin der heutigen und auch der zukünftigen Pflegewohngruppen Felsenrain. Die GFA – entstanden aus dem Zusammenschluss der Pflegezentren und der Alterszentren der Stadt Zürich im Rahmen der Altersstrategie 2035 – sind das Zuhause von über 3'000 älteren Menschen. An rund 40 Standorten in der Stadt Zürich verfügen die GFA über ein umfassendes Angebot für Wohnen und Pflege im Alter mit umfassenden Angeboten in den Bereichen Hotellerie, Betreuung, Langzeitpflege, Medizin und Therapie an. Die GFA bieten zeitgemässe Wohnmöglichkeiten, Unterstützung in der Alltagsbewältigung und gesundheitliche Betreuung für Menschen im vierten Lebensalter: vom gemeinschaftlichen und selbstständigen Wohnen über Ferienaufenthalte, Rehabilitation, Entlastung von Angehörigen, ambulante Dienstleistungen bis hin zur spezialisierten Langzeitpflege.

Auf dem Stadtgebiet Zürich betreiben die GFA 12 Pflegewohngruppen. Die kleinen, quaternahen und familiären Wohneinheiten sind mehrheitlich ausgerichtet auf die Pflege und Betreuung von an Demenz erkrankten Menschen. Sie zeichnen sich durch ein alltagsnahes, gemeinschaftliches Zusammenleben aus. Das Wohnangebot richtet sich an pflegebedürftige Menschen, deren Lebensqualität durch das Leben in kleinen Wohneinheiten mit Strukturgebung, durch soziale Einbindung und eine aktivierende Alltagsgestaltung positiv beeinflusst werden kann.

Siedlungsportrait

Am Felsenrain wohnen Senior*innen und kinderreiche Familien Tür an Tür. Alle haben sich aktiv für generationengemischtes Wohnen entschieden und schätzen den ausgewogenen Mix der Generationen wie auch das grosse Angebot an gemeinschaftlichen Flächen im Innen- und Aussenraum.

Herr Müller liebt seine 1.5-Zimmer-Wohnung. Er hat schon im «alten» Felsenrain gewohnt und freut sich, dass mit dem Neubau mehr Leben eingezogen ist. Wegen der bösen Beine sitzt Herr Müller meist auf dem Balkon. Doch allein ist er nicht. Heute Morgen half ihm Amar von der Spitex die Stützstrümpfe anzuziehen und nahm Schmutzwäsche für den «Wäscheservice» mit. Bald kommt Fritz. Er lebt im Cluster im 7. Stock und teilt sich mit acht weiteren Singles eine Gemeinschaftsküche. Mehrheitlich sind dies Frauen und ihre Kaffeekränzchen manchmal laut. Drum liest Fritz seine Zeitung lieber bei Herrn Müller auf dem ruhigen Balkon.

Frau Hunger (80) lebt im Hochhaus und winkt Frau Kneubühler vom Balkon aus. Die beiden Frauen haben sich heute im Kafi Oberhänkli zum Mittagessen verabredet. Das Essen schmeckt und die Portionen sind gerade richtig. Beim Essen sprechen sie über ein neues Angebot. Siedlungscoach, Frau Tabo sucht Interessierte für einen generationengemischten Mittagstisch. Vielleicht melden sie sich. Auf dem Heimweg ist Frau Hunger froh über das Fahrverbot auf dem «Gehweg». Trotz Rollator fühlt sie sich oft wackelig auf den Füßen. Die separate «Rennstrecke» für Kinder mit ihren Trottis und Bobbycars begrüsst sie sehr.

Frau Kneubühler hat morgen einen Arzttermin. Die Praxis ist zwar nah, dennoch schätzt sie die Begleitung durch ihre Nachbarin. Durchs Fenster in der Wohnungstür sieht Frau Kneubühler Licht, also ist Frau Dubois zuhause. Frau Dubois wohnt erst seit Kurzem neben ihr. Als ihr Mann sich in der Demenz nicht mehr zurecht fand und der Pflegebedarf immer höher wurde, entschied sich Frau Dubois ihn der Pflegewohngruppe anzuvertrauen und in eine 1-Personen-Wohnung umzuziehen. Herr Dubois hat sich gut eingelebt. Er schätzt die täglichen Besuche seiner Frau und die lebendigen Mittagstische mit Kindern aus dem Kindergarten. Diese wiederum freuen sich aufs Füttern der Hasen im weglaufgeschützten Garten.

Familie Kryezi ist gut integriert in der Schweiz. Die Eltern legen Wert auf Bildung und schicken ihre Kleinen (6, 8, 10) mittwochnachmittags zum «Lerntreff» von Ehepaar Zürcher (69/72). Für Sohn Arben (17) hat die Familie ein Zusatzzimmer gemietet. Er besucht das Gymnasium und muss sich konzentrieren können. Frau Kryezi findet die gemeinsame Waschküche praktisch. Sie kann mehrere Maschinen gleichzeitig füllen und trifft manchmal Nachbar*innen für einen Schwatz. Am Wochenende haben Kryezis mit ihren Nachbarn und Herr und Frau Zürcher den Siedlungs-Grill angeworfen und die Kinder können frei auf den verschiedenen Spielplätzen und Spielwiesen spielen. Dank der Aufgabenhilfe mit Vorlesestunde ist das pensionierte Lehrer-Ehepaar fast Teil der Familie geworden. Ein Problem haben die Zürcher's. Eine Anwohnerin ärgert sich über die Kinderschar am Mittwochnachmittag. Es ist schwierig an die Frau heranzukommen und es ergibt sich kein klärendes Gespräch. Frau Zürcher ist froh, dass es auf jedem Geschoss mehrere Familien- und Alterswohnungen gibt. Diese Form von Zusammenleben eröffnet auch Möglichkeiten, mit Konflikten umzugehen.

Bei Frau Freud (75) zieht heute Anton ein. Sie hat ihn vor einem Jahr am Jass Abend im Siedlungsraum kennengelernt. Nun mietet Frau Freud für ihren neuen Partner ein Zusatzzimmer hinzu. Eine grössere Wohnung will sie nicht. Falls sie sich trennen, oder jemand in ein Pflegeheim muss, kann man das Zusatzzimmer wieder abgeben. Anton Klein (78) will sich der Gartengruppe anschliessen. Da steht der Bau von Hochbeeten an. Frau Horn (43) und ihr Sohn Diego (21) werden auch mithelfen. Allerdings steht bei der Familie eine Veränderung an. Sie haben die Kündigung erhalten. Sohn Diego hat die Lehre als Kaufmann abgeschlossen. Frau Horn arbeitet wieder 100 % als Sozialarbeiterin. Das steuerbare Einkommen der Familie ist für die subventionierte Wohnung zu hoch. Zudem gibt es eine Unterbelegung, sobald Diego oder Sina (18) ausziehen. Schade, denn die Familie Horn hat sich sehr engagiert in der Siedlung.

Frau Tabo (36) begleitet als Siedlungscoach verschiedene Arbeitsgruppen. Aktuell formiert sich ein Organisationskomitee für das Sommerfest. Eine andere Gruppe wünscht sich ein Nähzimmer. Frau Tabo ist aufgefallen, dass ein Zusatzzimmer frei ist. Vielleicht kann man dieses vorübergehend nutzen.

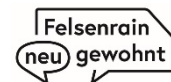
Manuel Santos (28) ist ein junger und hochmotivierter Hauswart. Genial findet er die Recyclingstationen, die er mit der Arbeitsgruppe «Lärm, Müll und Ordnung» betreibt. Die anfallenden Probleme und Konflikte findet er spannend. Gleichzeitig ist er froh über den Austausch im interdisziplinären Betreuungsteam aus Spitex, Sozialdienst, Unterhalt und Siedlungscoach im Hauptstützpunkt Nord. Zusammen lässt sich fast alles meistern.

1.3 Bisheriger Prozess

Die Liegenschaftenstrategie 2030 der SAW sieht eine bauliche Erneuerung der Siedlung Felsenrain für die Jahre 2027-2029 vor. Um die strategischen Ziele dieses wichtigen SAW Standorts zu klären, wurde von der SAW, SFW und GFA 2021/22 ein Prozess «Strategieentwicklung» durchgeführt. Die Erarbeitung der strategischen Ziele für die Erneuerung der Siedlung Felsenrain erfolgte in einem speziellen Prozess eines parallelen Dialogverfahrens und einer Testplanung. Eine wichtige Erkenntnis aus diesem Prozess ist der hohe Stellenwert der sozialen Planung im weiteren Projektverlauf.

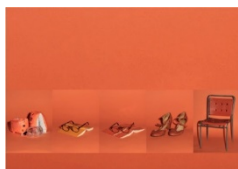
Weitere Informationen und die Ergebnisse des Dialogprozesses und der Testplanung sind auf der Projektwebsite www.felsenrain-neu-gewohnt.ch aufgeschaltet (Schlussbericht Zukunftsbild, Protokolle Workshops, Pläne der Fachteams).

1.4 Testplanung und Zukunftsbild



Inhaltlich und organisatorisch eingebunden in den übergeordneten Dialogprozess, wurde die Testplanung als offenes Diskussionsformat durchgeführt. Das Planer*innenteam, zusammengesetzt aus zwei Architekturbüros, einem Landschaftsarchitekturbüro und einer Soziologin, erarbeitete im Rahmen des Verfahrens planerische Grundlagen zur schrittweisen Entwicklung eines gemeinsamen Zukunftsbildes für die Siedlung Felsenrain und zwei Testprojekte als mögliche Illustrationen desselben.

Basierend auf den Erkenntnissen einer Mitwirkungsveranstaltung, der eigenen Forschung sowie den jeweiligen Erkenntnissen aus drei Workshops mit dem Begleitgremium, bestehend aus der Auftraggeberschaft, unabhängigen Fachleuten, Vertreter*innen verschiedener Stellen der Stadt Zürich und Vertreter*innen aus Quartier und Nachbarschaft, wurden die Inhalte schrittweise aufgebaut, diskutiert und zu einem breit abgestützten Resultat verdichtet. Das Zukunftsbild besteht aus folgenden sechs inhaltlichen Leitsätzen, welche die Haltung und Absichten für die Aufgabe beschreiben:



- 1 Der Felsenrain schafft günstigen und guten Wohnraum für viele.**



- 2 Im Felsenrain entsteht eine tragfähige, generationenübergreifende Nachbarschaft.**



- 3 Der Felsenrain ermöglicht ein umsichtiges und zukunftsfähiges Zusammenleben.**



- 4 Der Felsenrain schafft die Voraussetzungen für Offenheit und Respekt.**



5 Der Felsenrain ist Wohnort und Lebensmittelpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner.



6 Der Felsenrain wächst zu einem Mehrwert für das Quartier.

Zudem zeigt das Zukunftsbild einen bunten Strauss von übergeordneten, projektbezogenen und prozessbezogenen Eckwerten für die Planung (siehe Schlussbericht, Unterlage [D01]). Im Sinn einer Momentaufnahme zum Abschluss der Testplanung, beschreiben sie den gesamten Bogen der Aufgabe und sind entsprechend für die Phase Wettbewerb von unterschiedlicher Relevanz. Die übergeordneten und projektbezogenen Aspekte sind in einem Situationsplan verortet (siehe Schlussbericht, Unterlage [D01]).

Im Rahmen der diskursiven Erarbeitung des Zukunftsbildes wurden zwei Testprojekte erarbeitet. Diese loten die räumlichen Eckwerte des Zukunftsbildes aus, zeigen mögliche Spielformen auf und erläutern nachvollziehbar die Chancen und Risiken des Perimeters und der Projektentwicklung.

Das Zukunftsbild versteht sich als Arbeitsinstrument für den weiteren Prozess, insbesondere für den vorliegenden Projektwettbewerb. Das vorliegende Programm baut inhaltlich auf den Eckwerten auf, diese bilden die Grundlage und zeigen Handlungsoptionen für die weitere Planung auf. Von den Planungsteams werden Projektvorschläge erwartet, welche sich innerhalb der Eckwerte des Zukunftsbildes bewegen. Im «Schlussbericht Testplanung mit Berichterstattung Dialog» sind die planerischen Eckwerte erläutert (siehe Unterlage [D01]).

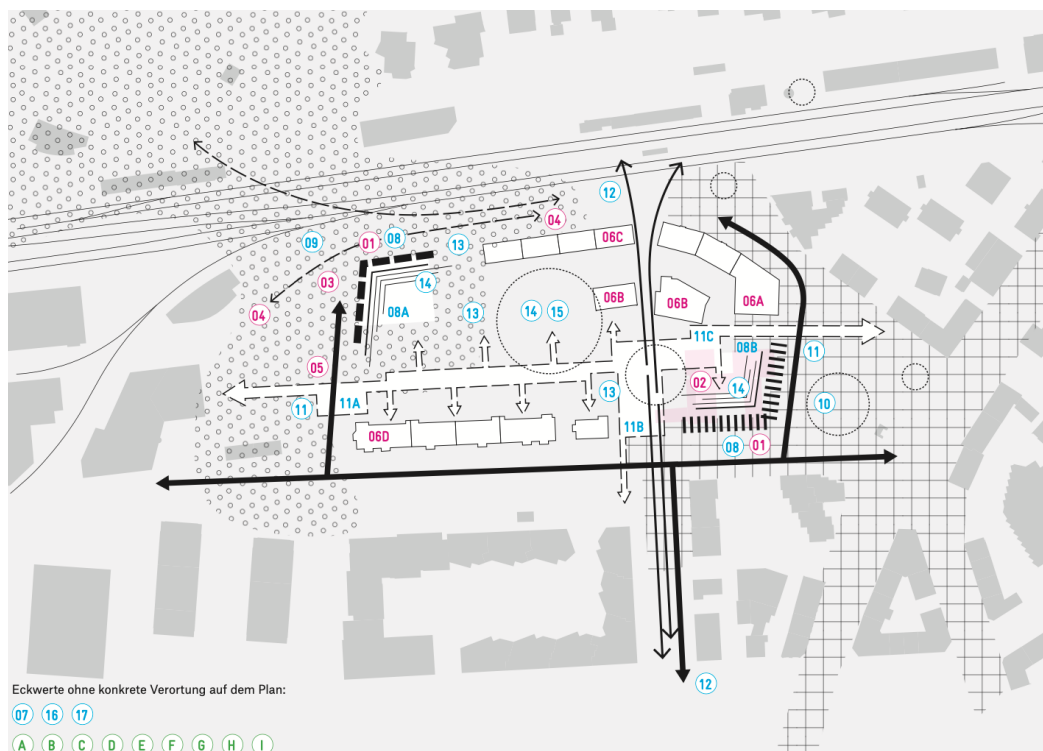


Abbildung 3: Planerische Eckwerte, Quelle: Kornelia Gysel, Futurafrosch

2 Ausblick Aufgabenstellung

2.1 Perimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die Parzelle Kat.-Nr. SE4763, welche sich im Eigentum der SAW befindet sowie die Parzelle Kat.-Nr. SE4444 im Eigentum der Stadt Zürich (Tiefbauamt), soweit diese nicht für die Erschliessung der geplanten SBB-Unterführung benötigt wird).

Die Testplanung zeigte, dass die Integration der städtischen Parzelle Kat.-Nr. SE4444 einen deutlichen Mehrwert für die Bautypologie, den Freiraumbezug und die Dichte bringt. Ein Landerwerb ist für gute Lösungen anzustreben. Der Prozess für die Abgabe der Parzelle von der Stadt Zürich an die SAW läuft aktuell. Abschliessend wird das Geschäft voraussichtlich in der Kompetenz des Gemeinderates stehen. Im Rahmen des Wettbewerbs ist das Grundstück einzubeziehen. Über den Perimeter hinaus sind die Anschlüsse bezüglich Wegführung und Freiraumkonzept weiterzudenken.

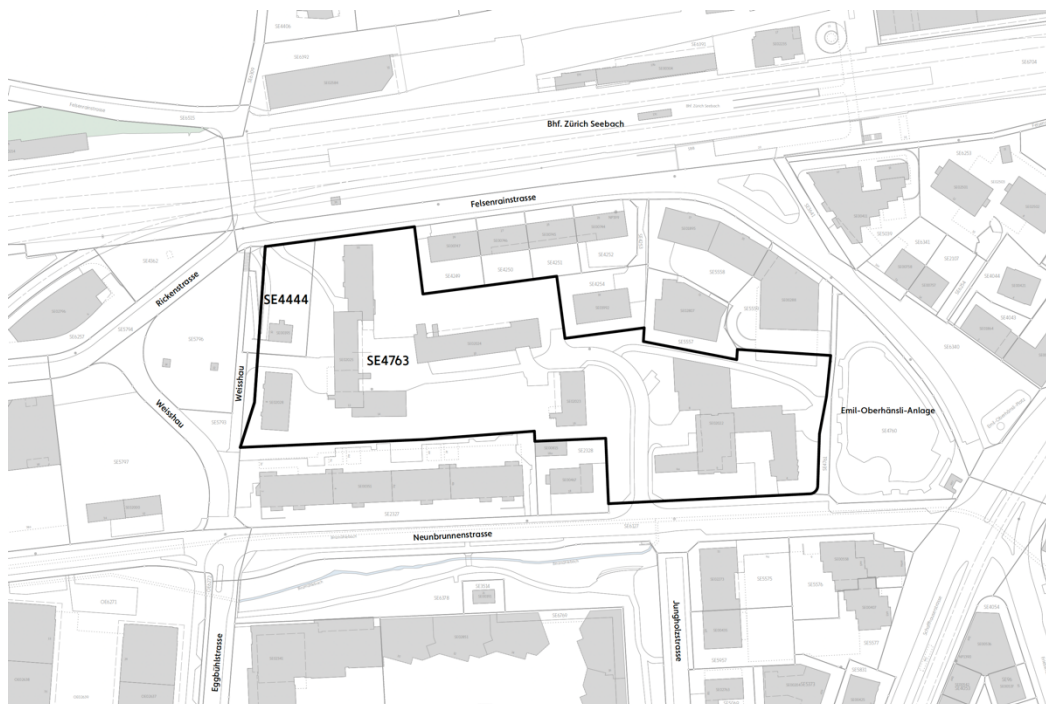


Abbildung 4: Perimeterplan, ohne Massstab

2.2 Überblick Aufgabe und Ziele

Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnungen der SAW (Alterswohnungen) und der SFW (Familienwohnungen) sowie an dezentralen Betreuungsangeboten der GFA (Pflegerwohngruppen) ist vorgesehen, die Siedlung Felsenrain auf der Parzelle Kat.-Nr. SE4763 (11'424 m²), erweitert um die Parzelle Kat.-Nr. SE4444 (ca. 580 m²), in Zürich-Seebach durch Neubauten zu ersetzen. Die Kooperation zwischen SAW, SFW und GFA ermöglicht generationenverbindendes Wohnen und die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Im Felsenrain sollen Familien und ältere Menschen zusammenleben und gemeinschaftliche Flächen im Innen- und Aussenraum teilen. Wer im Felsenrain wohnt, soll anderen Menschen begegnen, sich aber auch zurückziehen können. Ältere Menschen sollen in

ihrem gewohnten Umfeld bleiben können, selbst wenn sie zunehmend auf Unterstützung oder Pflege angewiesen sind. Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens, sind Projekte gesucht, die mit Innovationskraft und planerischem Geschick aus den Rahmenbedingungen Synergien schaffen und einen relevanten Beitrag leisten zur Aufgabe, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen für Menschen verschiedener Altersgruppen, vielfältigem kulturellem Hintergrund und mit unterschiedlichen Bedürfnissen. Dabei stehen neben den übergeordneten Zielen aus dem kommunalen Richtplan (siehe Kap. 1.1, Quartier Seebach) folgende Zielsetzungen im Vordergrund:

Betrieb und Gesellschaft

- Vorbildliche Projekte, die die Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels und dessen Auswirkungen auf das Zusammenleben erkennen,
- die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren und die mit ihrem architektonischen Ausdruck, wie auch durch Nutzungsverteilungen und unterschiedlichen Aneignungsmöglichkeiten von Räumen einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten,
- die schonend mit der Ressource Land umgehen. Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Freiräume, geschickte Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen, Einbindung in den bestehenden Grünraum der benachbarten Parzellen und des Umfeldes, insbesondere der Emil-Oberhäsli-Anlage.
- Effiziente und nutzungsneutral organisierte Wohnungen mit hoher Wohnqualität, die den spezifischen Bedürfnissen der Zielgruppen gerecht werden. Ergänzt durch gemeinschaftlich, sicher und hindernisfrei nutzbare Bereiche und Begegnungszonen mit hoher Aufenthaltsqualität, die der Förderung von Nachbarschaften dienen.
- Sinnvolle Anordnung der Nutzungen zur Förderung der Nachbarschaft damit eine Befruchtung der Beziehungsnetze stattfinden kann.
- Geschickte Einbindung und Umsetzung der weiteren Nutzungen und Anforderungen vor dem Hintergrund eines hohen Gebrauchswerts für die Siedlung und das Quartier. Projektvorschläge, die sich im Rahmen der geltenden Bauordnung (Arealüberbauung) weiterentwickeln und realisieren lassen, wobei gemäss Baukollegium bei der Emil-Oberhäsli-Anlage ein Hochpunkt bis maximal 45 m und an der Ecke Weisschau / Bahngleise bis maximal 30 m denkbar ist.

Das Raumprogramm umfasst folgende Hauptnutzungen (die im vollständigen Wettbewerbsprogramm detailliert erläutert werden):

- ca. 200 Wohnungen SAW (20% 1.5-Zimmer-Einpersonen-, 60% 2-Zimmer-Einpersonen-, 15-20% 2.5-Zimmer-Zweipersonen- und 0-5% 3-Zimmer-Zweipersonen-Wohnungen) sowie Cluster SAW aus 8 bis 10 Privatwohneinheiten und einer Gemeinschaftswohnküche
- ca. 35 Wohnungen SFW (4.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen) und ca. 5 Zusatzzimmer
- 24 Pflegeplätze in zwei Pflegewohngruppe GFA
- Gemeinschafts- und Begegnungsflächenflächen (Siedlungs- und Multifunktionsraum, dezentrale Gemeinschaftsküchen, gemeinschaftliche Waschküchen)
- EG-Nutzungen: Hauptstützpunkt Spitex und Hauswartung, Doppelkindergarten, Klein-Gastronomie/Café an der Emil-Oberhäsli-Anlage, Standort Beratungsstelle «Zürich im Alter»

Wirtschaft

Die Wohnungen richten sich an Personen mit knappem Budget. Die Reduktion der Privatwohnfläche ist sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus Überlegungen der Nachhaltigkeit ein entscheidender Faktor. Die Auftraggeberinnen sind bestrebt, die Wohnungen möglichst

preisgünstig zu vermieten. Die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBF) sind zwingend einzuhalten.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit Low-Tech Massnahmen (bspw. Belüftung, thermische Speichermasse) gewährleistet. Es werden bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Freiraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitze-minderung.

3 Allgemeine Bestimmungen

3.1 Auftraggeberinnen

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) und die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SFW) sind gemeinsame Auftraggeberinnen. Sie entwickeln das Projekt zusammen mit der Kooperationspartnerin Gesundheitszentren für das Alter (GFA). Für den Projektwettbewerb ist die SAW federführend.

3.2 Verfahren

Zur Erlangung eines Projekts für den Neubau der Siedlung Felsenrain in Zürich-Seebach führen die SAW und die SFW einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch. Die Auftraggeberinnen unterstehen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Das Verfahren wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Im Präqualifikationsverfahren werden 8 bis 10 Planungsteams gemäss Kapitel 3.6 zur Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert. Die Auftraggeberinnen stellen in Aussicht, bei entsprechenden Bewerbungen und Qualifikation, ein bis zwei Nachwuchsteams (Bestimmungen siehe Kapitel 4) zur Teilnahme zuzulassen.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberinnen, die Planungsteams sowie das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Die Jurierung findet an zwei Tagen im November 2023 und Januar 2024 statt und ist grösstenteils für Aussenstehende offen zugänglich, jedoch besteht kein Mitspracherecht. Teilnehmende Teams und ihre Mitarbeiter*innen sind von der Jurierung ausgeschlossen. Die Namen der Besuchenden werden erfasst und das Fotografieren ist nicht erlaubt. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist ausschliesslich Deutsch.

3.3 Organisation und Begleitung

Die Organisation und Begleitung des Projektwettbewerbs erfolgen durch:

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Kontaktpersonen

Manuela Ronchetti, m.ronchetti@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 13

Moritz Hildebrand, m.hildebrand@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 21

3.4 Preisgericht

Fachpreisrichter*innen mit Stimmrecht	
Sabina Hubacher	Dipl. Architektin BSA ETH SIA (Vorsitz)
Kornelia Gysel	Dipl. Architektin ETH SIA
Rahel Lämmli	Dipl. Architektin ETH (Amt für Städtebau, Architektur & Stadtraum)
Eveline Althaus	Sozial- und Kulturanthropologin
Kobe Macco	Dipl. Architekt TU-Delft / Landschaftsarchitekt BSLA
Martin Beutler	Kulturmanager MAS Universität Basel
Simon Kretz	Dipl. Architekt ETH (Ersatz)
Sachpreisrichter*innen mit Stimmrecht	
Andrea Martin-Fischer	SAW, Direktorin
Sonja Anders	SFW, Geschäftsführerin
Regula Pfenninger	GFA, Vizedirektorin
Peter Noser	Architekt, Stiftungsrat SAW / Mitglied Bauausschuss
Res Keller	Stiftungsrat SFW / Mitglied Baukommission
Caspar Hoesch	SAW, Bereichsleiter Bau und Entwicklung (Ersatz)

3.5 Expert*innen

Name	Organisation / Firma	Thema
Andrea Nützi Poller	Grün Stadt Zürich, Freiraumberat.	Freiraum
Stefan Fleischhauer	PBK AG	Kostenplanung
offen	offen	Brandschutz
Andreas Suter	suter ingenieurbüro	Lärmschutz
Jörg Lamster	durable GmbH	Nachhaltigkeit
Nina Schneider	SAW, Angebotsentwicklung	Betrieb
Nikolas Lill	SAW, Bau und Entwicklung	Betrieb
Moritz Hildebrand	Planwerkstadt AG	Baurecht und Raumprogramm

Die Expert*innen ohne Stimmrecht führen die formelle und technische Vorprüfung durch und beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Der Beizug weiterer Fachpersonen ohne Stimmrecht durch das Preisgericht bleibt vorbehalten.

3.6 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind für Eingaben im Projektwettbewerb Planungsteams mit folgenden Fachdisziplinen (Mehrfachnennungen sind nicht zulässig) mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist:

- Architektur (Federführung)
- Landschaftsarchitektur
- Sozialraumplanung (ist erst nach der Präqualifikation zu benennen)

Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der einzureichenden Unterlagen gemäss (Kap. 3.12).

Aus Rücksicht auf den begrenzten Anbieter*innenkreis der Fachkompetenz Sozialraumplanung und um ein breites Feld an qualifizierten Teilnahmebewerbungen von Teams aus Architektur und Landschaftsarchitektur zu erzielen, ist die Benennung der Fachperson Sozialraumplanung erst mit der definitiven Zusage für die Teilnahme am Projektwettbewerb zu benennen. Mehrfachnennungen sind ebenfalls für die Fachdisziplin Sozialraumplanung nicht zulässig.

Die Auftraggeberinnen haben in der Phase der Dialog- und Testplanung den breiten Austausch und die diskursive Entscheidungsfindung sehr geschätzt und wollen diese Form der Zusammenarbeit durch die Projektierung und Realisierung der Neuentwicklung der Siedlung Felsenrain hindurch weiter pflegen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zulässig.

Im Zusammenhang mit der Pflegewohngruppe und einem allfälligen Hochhaus wird der Beizug einer Fachperson Brandschutz empfohlen. Weitere Fachpersonen, wie zum Beispiel eine Fachperson Nachhaltigkeit oder Verkehrsplanung, können nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden. Das federführende Büro muss über eine allfällige Mehrfachteilnahme informiert werden.

Ausgeschlossen sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einer Expert*in in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einer solchen nahe verwandt sind (vgl. SIA-Wegleitung 142i-202d «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013).

Die beiden Architekturbüros BHSF Architekten, Zürich und Salewski Nater Kretz AG, Zürich und das Landschaftsarchitekturbüro LINEA landscape architecture, Zürich sowie Barbara Emmenegger, Soziologie & Raum, Zürich, welche durch die Teilnahme an der Testplanung im Sinne der Vorbefassung belastet sind, sind zum Verfahren nicht zugelassen.

3.7 Preise und Entschädigungen

Für Preise von drei bis fünf Projekten sowie für die pauschale Entschädigung steht dem Preisgericht eine Summe von insgesamt CHF 300'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wird fix mit CHF 20'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt.

3.8 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei den Auftraggeberinnen. Die Auftraggeberinnen beabsichtigen die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben. Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

Für die Honorierung der Leistungen weiterer Planer erfolgen separate Ausschreibungen im Konkurrenzverfahren. Die allfällig beigezogenen Fachpersonen aus dem Siegerteam, die am Verfahrenserfolg einen wesentlichen und vom Preisgericht entsprechend gewürdigten Anteil haben, können unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt werden.

Zu Beginn jeder Projektphase hat das Siegerteam die Umsetzung betrieblicher Anforderungen an die Wohnungen und an die Funktionalität mit dem Erfahrungsschatz der SAW, SFW und GFA innerhalb des siegreichen Konzepts abzugleichen. Die Fertigstellung der Neubauten ist voraussichtlich 2031/2032 geplant.

Die Bauherrschaft bevorzugt die Arbeit in offen dokumentierten Datenstrukturen und fordert Resultate in offenen, austauschbaren Formaten. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf Projektplattformen mit offen dokumentierten Schnittstellen soll mit möglichst wenig Medienbrüchen und einem stets eindeutigen Stand der koordinierten und strukturierten Projektdaten erfolgen.

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

Vorbehalt

Die Auftragserteilung zur weiteren phasenweisen Bearbeitung erfolgt unter dem Vorbehalt allfälliger Rechtsmittelverfahren sowie dem Zustandekommen eines Vertrags. Vorbehalten bleiben in jedem Fall allfällige Projekt- und Kreditgenehmigungen durch die zuständigen Gremien.

Leistungs- und Honorarbedingungen Architektur und Landschaftsarchitektur

Es gelten folgende Honorarkonditionen für Architektur und Landschaftsarchitektur (die Phasen nach SIA Ordnungen werden einzeln freigegeben):

Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102 und 105 (Ausgabe 2014), eine separate Vergabe des Baumanagements bleibt vorbehalten.

- Die Auftraggeberinnen orientieren sich bezüglich der weiteren Honorarbedingungen am Merkblatt zu Planungsaufträgen Amt für Hochbauten Stadt Zürich (AHB, Merkblatt Oktober 2022) www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement davon abweichend insbesondere:
- Die aufwandbestimmenden Baukosten werden in der Submissionsphase fixiert und das Honorar entsprechend pauschalisiert.
- Bis zum Abschluss Vorprojekt gilt die Abschätzung der Erstellungskosten der Auftraggeberin, nachfolgend bis zur Pauschalierung der gültigen Kostenstand (Phasenabschluss) der Planung.
- Der Prämienanteil der Planenden an der Globalhaftpflichtversicherung beträgt i.d.R. 1.0%
- Für die Honorarberechnung nach den Baukosten gilt die untenstehende Tabelle.

Bürointerne Nebenkosten für Modelle und Kopien werden mit 1 % der Honorarsumme entschädigt. Die Auftraggeberinnen finanzieren den Projektraum und die darüber abgewickelten Kopien und Pausen aller Planenden. Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

	Architektur	Landschaftsarchitektur
	SIA102	SIA105
Schwierigkeitsgrad (n)	1.1	1.1
Anpassungsfaktor (r)	1.0	1.0
Teamfaktor (i)	1.0	1.0
Sonderleistungen (s)	1.0	1.0
Teilleistungen % (q)	100	100
Stundenansatz (h)	CHF 137.-	CHF 137.-
Koeffizient Z1	0.062	0.062
Koeffizient Z2	10.58	10.58

Leistungs- und Honorarbedingungen Fachperson Sozialraumplanung

Die Fachperson Sozialraumplanung soll in enger Einbindung in die architektonische und freiräumliche Projektierung, und koordiniert durch die Gesamtprojektleitung, in den Phasen Vor- und Bauprojekt phasengerechte Aussagen zum sozialen Betriebskonzept, dem zukünftigen generationenverbindenden Zusammenleben in der Siedlung Felsenrain beisteuern sowohl die Bewohner*innen als auch den Betrieb der Kooperationspartnerinnen und der eingemieteten Nutzerinnen betreffend. Ziel ist einerseits die Unterstützung der notwendigen projektierungsbezogenen Entscheidungsprozesse der Auftraggeberinnen durch einen Fachinput Sozialraumplanung als auch die Erarbeitung erster Grundlagen für die Gestaltung des Siedlungsbetriebs insbesondere in dessen Startphase. Eine darüber hinausgehende Beauftragung in den Phasen «Vorbereitung Bezug» und «Betriebsaufnahme» kann nach Massgabe der Auftraggeberinnen ergänzend zu dem oben beschriebenen Grundauftrag zusätzlich vereinbart werden.

Die Beauftragung erfolgt im Kostendach zur Abrechnung im Zeitaufwand. Die Auftraggeberinnen gehen von einem Honorar (exkl. MwSt.) von rund CHF 40'000.- für die Phasen Vor- und Bauprojekt aus.

3.9 Eigentums- und Urheberrechte

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Verfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberinnen über.

3.10 Wahrung der Anonymität

Für die Wahrung der Anonymität der eingereichten Unterlagen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Eine vorsätzliche Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss des Projekts von der Beurteilung. Entsprechend der SIA-Wegleitung «Verwendung digitaler Daten» werden die Auftraggeberinnen die Couverts mit den eingereichten digitalen Datenträgern von einer von der Vorprüfung unabhängigen Stelle öffnen und die auf den Datenträgern enthaltenen Dateien prüfen und bei Bedarf anonymisieren lassen.

3.11 Abschluss und Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der eingereichten Projekte erfolgt nach Abschluss des Projektwettbewerbs unter Namensnennung aller Teilnehmenden. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln. Die Projektunterlagen können, soweit sie nicht ins Eigentum der Auftraggeberinnen übergegangen sind, von den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens abgeholt werden. Der Abholort und Termin werden zu gegebener Zeit bekanntgegeben. Nicht abgeholte Projekte werden nach Ablauf einer Abholfrist entsorgt. Es ist geplant, die Beiträge des Verfahrens öffentlich auszustellen. Die genauen Termine und Modalitäten werden allen Teilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

3.12 Termine und Ablauf

Die Präqualifikation findet zwischen 1. März 2023 und 31. März 2023 statt (Details siehe Kap. 4). Der Projektwettbewerb wird vom 5. Juni 2023 bis am 27. Oktober 2023 durchgeführt. Folgende Termine sind vorgesehen:

Präqualifikation	
Öffentliche Ausschreibung	Mittwoch, 1. März 2023
Bewerbungsphase	4.5 Wochen
Eingabeschluss für Bewerbungen	Freitag, 31. März 2023
Mitteilung Selektion	Ab 18. April 2023
Projektwettbewerb	
Versand Programm und Unterlagen	Bis Freitag, 2. Juni 2023
Startveranstaltung / Ausgabe Modell	Mittwoch, 7. Juni 2023
Bearbeitungszeit	20 Wochen
Einreichung Fragen	Bis Freitag, 23. Juni 2023
Beantwortung Fragen	Bis Freitag, 7. Juli 2023
Abgabe Pläne	Bis Freitag, 27. Oktober 2023, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	Bis Freitag, 10. November 2023, 16:00 Uhr
Mitteilung Entscheid	Ab Ende Januar 2024
Ausstellung	März 2024

Ausgabe Unterlagen

Den Planungsteams wird bis am 2. Juni 2023 per Mail ein Link für den Download des Wettbewerbsprogramms und der Unterlagen zugestellt.

Startveranstaltung

Am 7. Juni 2023 findet die Startveranstaltung mit anschliessender Begehung des Areals statt. Individuelle Begehungen sind nicht zulässig. Genauere Informationen folgen im Vorfeld.

Ausgabe Modell

Die Modellgrundlage wird an der Startveranstaltung am 7. Juni 2023 vor Ort ausgegeben. Das Modell hat eine Grösse von 80 cm x 90 cm.

Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen können bis am 23. Juni 2023 gestellt werden. Bei Fragen zum Programm ist die Kapitelnummer anzugeben. Die Fragen sind über das Frageforum auf simap.ch einzureichen. Es gibt keine andere Möglichkeit, um Fragen zu stellen. Insbesondere dürfen die städtischen Ämter, die ausschreibende Stelle und die Auftraggeberinnen nicht direkt kontaktiert werden.

Eine Zusammenstellung aller Fragen mit zugehörigen Antworten wird den Teilnehmenden bis am 7. Juli 2023 per E-Mail zugestellt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des Verfahrens beziehen, werden nicht beantwortet. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Programms.

Abgabe Beiträge

Die einzureichenden Unterlagen gemäss Kap. 3.13 sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummer) und dem Vermerk «Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain» versehen, an folgendem Datum und Ort einzureichen. Persönlich überreichte Abgaben werden schriftlich bestätigt. Das Datum des Poststempels ist NICHT massgebend.

Pläne

- Datum: Bis 27. Oktober 2023, 16:00 Uhr
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Modell

- Datum: Bis 10. November 2023, 16:00 Uhr
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Die Auftraggeberinnen halten verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende, ausschliesslich per E-Mail resp. elektronisch oder unvollständig eingereichte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor. Pro Planungsteam darf nur ein Projektvorschlag eingereicht werden, Varianten sind nicht zulässig.

3.13 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien dienen dem Preisgericht zur Gesamtwertung (Reihenfolge ohne Wertung):

Gesellschaft

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Freiraum
- Erfüllung Raumprogramm
- Gebrauchswert, Anpassbarkeit, Generationenwohnen
- Förderung Begegnung und Gemeinschaft
- Funktionalität, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten und Einhaltung WBF-Limiten
- Geordnete, effiziente Gebäudelayouts (Erschliessung/Statik/Leitungsführung/Technik)
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude und Potenzial Solarstromproduktion
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichsflächen und ökologisch wertvolle Freiräume, Beitrag zum Stadtklima

3.14 Unterlagen

Ausgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs digital zur Verfügung gestellt:

A	Programm	
A01	Programm Projektwettbewerb	.pdf
B	Plangrundlagen	
B01	Daten der amtlichen Vermessung	.dxf
B02	Geodaten Leitungskataster, Höhenkurven und ÖREB	.dwg / .dxf
B03	Plangrundlage Modellbau	.dwg
C	Planungsrechtliche Grundlagen	
C01	Auszug OEREB-Kataster	.pdf
C02	Bau- und Zonenordnung Stadt Zürich	.pdf
D	Weitere planungsrelevante Grundlagen	
D01	Schlussbericht Testplanung mit Berichterstattung Dialogprozess	.pdf
D02	Baustandards SAW	.pdf
D03	Merkblatt Betriebsbewilligung Pflegeinstitution	.pdf
D04	Bestandespläne	.pdf
D05	Unterlagen zu Schutzräumen	.pdf
D06	Baugrundbeurteilung	.pdf
D07	Lärmbeurteilung	.pdf
D08	Abklärungen nichtionisierende Strahlung	.pdf
D09	Fachplanung Hitzeminderung	.pdf
D10	Erschliessungsstudie IBV	.pdf
D11	Plan SBB-Unterführung	.pdf/ .dxf
D12	Baumkataster	.pdf/.dxf
E	Formulare	
E01	Verfasserblatt mit Selbstdeklaration	.docx
E02	Kennzahlentabelle	.xlsx
E03	Tabelle Raumprogramm	.pdf / .xlsx

Einzureichende Unterlagen

Für die Schlussabgabe werden untenstehende Unterlagen verlangt. Sämtliche eingereichten Dokumente sind mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain» zu versehen.

Plansatz	6 Blätter DIN A0 Querformat (1189x841 mm) (Hangordnung: jeweils 2 A0 quer übereinander)
Die Pläne sind in Papierform in doppelter Auflage in Originalgrösse (ungefaltet, nicht gerollt und nicht aufgezogen) in einer Planmappe einzureichen. Für die Abgabe ist das Blattformat DIN A0 im Querformat verbindlich. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Es sind keine Renderings erwünscht. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind mit einem Nordpfeil zu versehen.	
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages in der Dachaufsicht der bestehenden und projektierten Bauten. Der Perimeter, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge, die unterirdischen Bauten, das Wegnetz sowie die Gestaltung und Nutzung der Freiräume mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200	Alle zum Verständnis und zur baurechtlichen Prüfung notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Im Erdgeschoss sind die Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume inkl. Aussenräume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen (HNF/NF gemäss SIA 416) zu beschriften. In den Grundrissen ist die Lage der Schnitte anzugeben. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen. In den Schnitten ist die Gebäudehöhe anzugeben.
Grundrissausschnitte 1:100	Möbliervorschläge für die 3-5 wichtigsten Wohnungstypen und die Pflegezimmer.
Fassadenschnitt/-ansicht 1:50	Fassadenschnitt/-ansicht vom Untergeschoss bis zum Dach mit der Darstellung und Beschriftung des Konstruktionskonzeptes (Materialien und Aufbau).
Erläuterungen	Erläuterungen nach Möglichkeit mit weiteren schematischen Darstellungen auf den Plänen zu Themen wie Idee- und Gesamtkonzept, Etappierung, Konstruktion und Materialisierung, Tragsystem, Flexibilität, Gebäudetechnik- und Energiegrobkonzept, Parkplätze (MIV + Velo, unter- und oberirdisch), Bauakustik, Lärm- und Brandschutz, CO ₂ -Bilanz, ökologischer und klimatischer Ausgleich und Nachhaltigkeit.
Konzept Sozialraumplanung	Erläuterung, ggf. mit schematischen Darstellungen, auf den Plänen zum Thema des sozialen Betriebs und zukünftigen Alltags der Siedlung insb. hinsichtlich der vorgeschlagenen Umsetzung «Generationenwohnen»

Modell	
1:500	In Weiss gehalten, Unterlage verwenden (kein Naturholz). Der Einsatz ist gemäss abgegebener Plangrundlage [B03] zu erstellen.
Nachweise	
Kennzahlentabelle	Ausgefülltes Formular (Unterlage [E02] verwenden) mit Schemata zur Nachvollziehbarkeit der Berechnung
Schattenwurf Hochhäuser	Nachweis 3-Stunden Schatten gemäss § 284 Abs. 4 PBG und § 30 ABV
Verfassercouvert	
	Ausgefülltes Verfasserblatt (Unterlage [E01] verwenden) in einem verschlossenen und neutralen Briefumschlag. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain» zu versehen.
Couvert mit digitalen Daten (für die Vorprüfung)	
	Datenträger mit sämtlichen abzugebenden Unterlagen (<u>ohne Verfasserblatt</u>) als pdf in einem Briefumschlag. Die Kennzahlentabelle ist zudem als Excel-Datei abzugeben. Die Pläne sind einzeln, in Originalgrösse und als A3 mit je max. 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Dokumentation Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain» zu versehen.

4 Präqualifikation

4.1 Abgegebene Unterlagen

Ab dem 1. März 2023 stehen auf www.simap.ch folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Programm Präqualifikation
- Bewerbungsformular Präqualifikation
- Schlussbericht Testplanung mit Berichterstattung Dialogprozess, 2. September 2022
- Auswahl Fotos Gebiet (Jason Klimatsas, Juni/September 2021)

Eine Anmeldung auf www.simap.ch ist für die Teilnahme an der Präqualifikation und dem Projektwettbewerb (teilnehmende Planungsteams) zwingend.

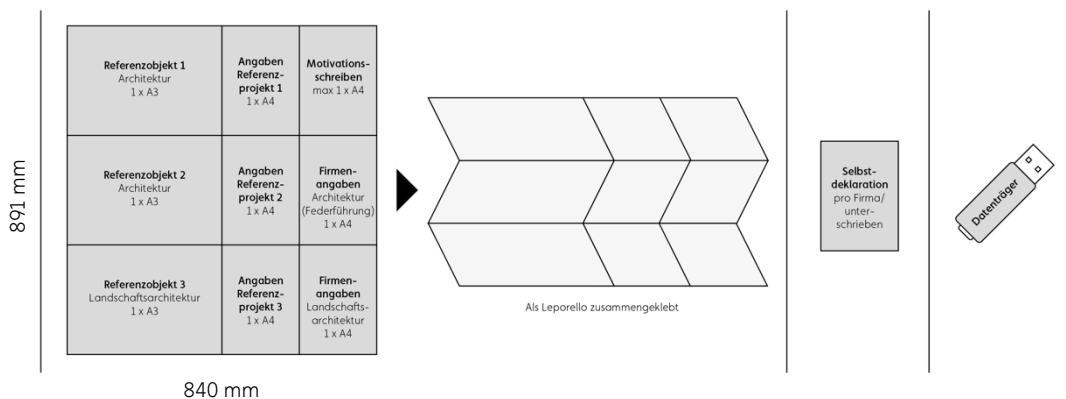
4.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Präqualifikation sind von den Bewerbenden nachfolgende Unterlagen vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen. Die Unterlagen sind wie folgt in Papierform (als Leporello, kann auch geplottet werden) und digital auf einem Datenträger einzureichen:

Referenzobjekte	1 A3-Seite pro Referenz (Querformat, einseitig bedruckt)	Illustration zu den Firmenreferenzen ² • 2 x Architektur • 1 x Landschaftsarchitektur
Formular Referenzobjekte	Vollständig ausgefüllt	• Angaben zu den Referenzobjekten
Formular Firmenangaben und Selbstdeklaration³	Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	• Angaben zu den Firmen • von jeder Firma auszufüllen
Motivationsschreiben	Max. 1 A4-Seite (Hochformat, einseitig bedruckt), Richtgrösse: max. 3'500 Zeichen (mit Leerzei- chen)	Auseinandersetzung mit der Aufga- benstellung (ohne Lösungsvor- schläge) und Bekundung des Inte- resses an deren Bearbeitung.

² Bei einer ARGE dürfen ebenfalls nur zwei Referenzen abgegeben werden. Dabei dürfen auch beide Referenzen vom gleichen Büro sein.

³ Falls zum Zeitpunkt der Bewerbung für die Präqualifikation die Firmengründung noch nicht erfolgt ist, können auch Vornamen und Namen der hauptverantwortlichen Person eingetragen werden



4.3 Termin

Die Bewerbungen sind bis zum 31. März 2023, 16.00 Uhr einzureichen bei:

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Das Datum des Poststempels ist NICHT massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Die persönliche Abgabe ist möglich.

Die Bewerbung ist verschlossen in einem Couvert mit der Aufschrift NICHT ÖFFNEN: Bewerbung «Projektwettbewerb Siedlung Felsenrain» einzureichen. Zusätzlich ist die Bewerbung auf einem digitalen Datenträger einzureichen. Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor.

4.4 Bewertung der Bewerbungen

Die Bewerbungen werden vom Preisgericht beurteilt. Dieses bestimmt die für den Projektwettbewerb einzuladenden 8 bis 10 Planungsteams.

Nachwuchsteams

Die Auftraggeberinnen stellen in Aussicht, bei entsprechenden Bewerbungen und Qualifikation, ein bis zwei Nachwuchsteams einzuladen. Bei Nachwuchsteams müssen die Büroinhabenden des Architekturbüros einen Jahrgang 1983 oder jünger vorweisen, für die weiteren Teammitglieder bestehen keine Bestimmungen. Bei Bewerbungen von Nachwuchsteams wird das aufgezeigte Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden und neben Firmenreferenzen dürfen auch persönliche Referenzen der Büroinhabenden verwendet werden.

Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Formelle Prüfung
- Schritt 2: Prüfung der Eignungskriterien
- Schritt 3: Selektion anhand der Eignungskriterien

Formelle Prüfung

Die Bewerbenden haben ein vollständiges Bewerbungsdossier einzureichen. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte oder nicht handschriftlich und rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungen werden bei der Selektion nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt, wenn Nachweise, Beilagen oder verlangte Angaben fehlen oder wenn Änderungen an den Formularangaben vorgenommen werden.

Eignungskriterien

Die Angebote, welche die formelle Vollständigkeitsprüfung bestanden haben, werden auf ihre Eignung zur möglichen Erfüllung des Auftrages geprüft. Anbietende, welche die Eignungskriterien (EK) nicht oder nur teilweise erfüllen, werden in der Regel vom Verfahren ausgeschlossen (§ 4a IVöB-BeitrittsG).

Eignungskriterien (EK)	
EK 1 Erfahrung (75% Gewichtung)	Realisierte Bauten oder Wettbewerbserfolge⁴, aus denen sich die Kompetenz der Bewerbenden für die gestellte Wettbewerbsaufgabe ableiten lässt (für Architekturbüros: Planung und Ausführung von preiswerten und nachbarschaftsfördernden Wohnbauten / -siedlungen, idealerweise generationsübergreifend mit vergleichbarer Komplexität, für Landschaftsarchitekturbüros: Planung und Ausführung von sozialräumlich und nachhaltig wirksamen Projekten). Nachwuchsteams können aufgrund guter Referenzen in anderen Aufgabenbereichen ausgewählt werden. Bewertung anhand: • Firmenreferenzen • Angaben zu den Referenzprojekten
EK 2 Motivation und Teamzusammensetzung (25% Gewichtung)	Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und Bekundung des Interesses an deren Bearbeitung. Es werden zu folgenden Themen Ausführungen erwartet: • Herausforderungen der Aufgabenstellung • Bezug zur Aufgabe • Teamzusammensetzung, Teamerweiterung, Dialogfähigkeit, sozialräumliche Gestaltung, Generationenwohnen Bewertung anhand: • Motivationsschreiben

Die Präselektion erfolgt gemäss den Eignungskriterien durch das Preisgericht. Es wird beabsichtigt, 8 - 10 Teams für die Teilnahme am Wettbewerb auszuwählen, davon können max. 2 Nachwuchsteams sein.

⁴ Die Fertigstellung der Bauten resp. der Wettbewerbserfolg darf nicht vor 2010 liegen

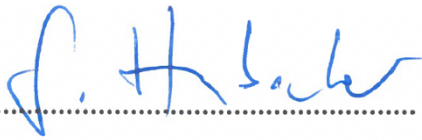
4.5 Weitere Bestimmungen

Das Resultat der Präqualifikation mit der Liste der am Projektwettbewerb eingeladenen Planungsteams wird allen Bewerbenden mittels Zuschlagsverfügung eröffnet. Der Entscheid kann innert 20 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich angefochten werden (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. Juni 2019, Art. 56). Durch die Abgabe einer Bewerbung anerkennen alle Beteiligten den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

5 Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Programm am 27. Januar 2023 genehmigt.

Sabina Hubacher (Vorsitz)



Kornelia Gysel



Rahel Lämmli



Eveline Althaus



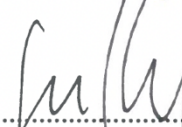
Kobe Macco



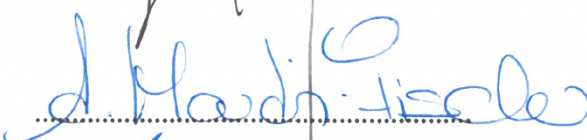
Martin Beutler



Simon Kretz (Ersatz)



Andrea Martin-Fischer



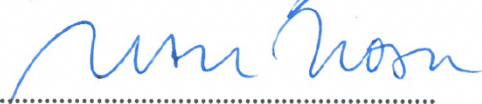
Sonja Anders



Regula Pfenninger



Peter Noser



Res Keller



Caspar Hoesch (Ersatz)

