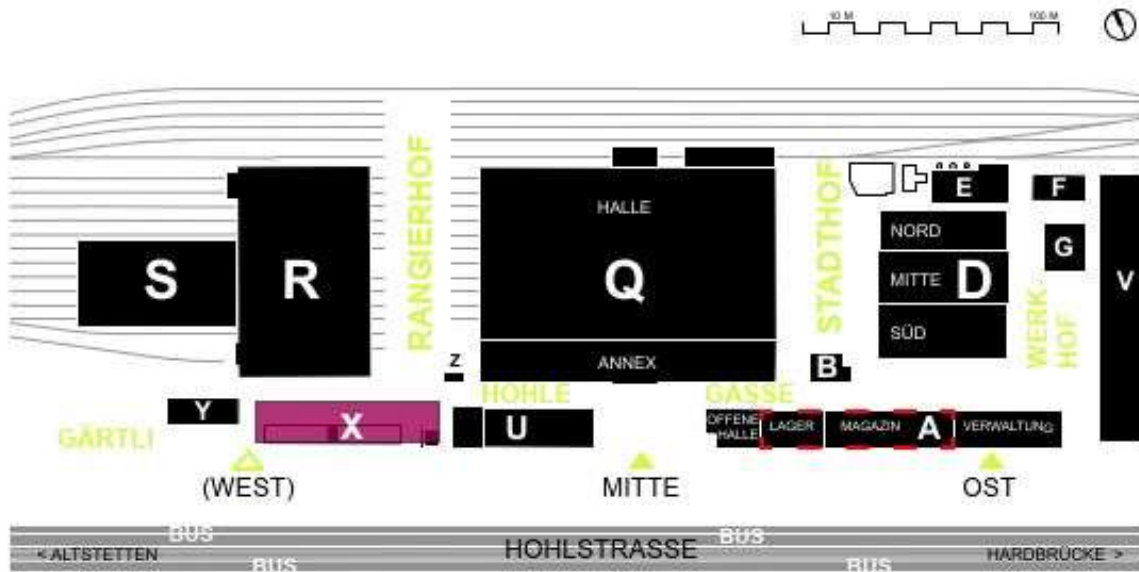


[A] Programm Präqualifikation

Werkstadt Zürich Gebäude X

Zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren



Programm Präqualifikation

23.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand und Ziele des Gesamtleistungswettbewerbs	3
1.1. Ausgangslage:	3
1.2. Bisherige Arbeitsschritte	4
1.3. Zielsetzung und Aufgabenstellung:	7
2. Informationen zum Verfahren	10
2.1. Auftraggeberin	10
2.2. Verfahren	10
2.3. Rechtsgrundlage	11
2.4. Teilnahmebedingungen	11
2.5. Preisgericht	13
2.6. Betreuung Verfahren	13
2.7. Preise und Entschädigungen	14
2.8. Termine Verfahren	15
2.9. Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung)	15
2.10. TU-Werkvertrag	16
2.11. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche	16
2.12. Bekanntmachung der Ergebnisse	17
3. Bestimmungen Präqualifikation	18
3.1. Termine	18
3.2. Abgegebene Unterlagen	18
3.3. Einzureichende Unterlagen	19
3.4. Eingabe der Bewerbungsunterlagen Präqualifikation	19
3.5. Eignungskriterien	20
3.6. Eignungskriterium 1: Erfahrung und Leistungsfähigkeit Teammitglied Totalunternehmung (Gewichtung 30 %)	20
3.7. Eignungskriterium 2: Erfahrung Teammitglied Architektur (Gewichtung 20 %)	20
3.8. Eignungskriterium 3: Erfahrung Teammitglied Bauingenieurwesen (Gewichtung 20 %)	21
3.9. Eignungskriterium 4: Erfahrung Teammitglied Nachhaltigkeit/ Zirkularität (Gewichtung 15 %)	21
3.10. Eignungskriterium 5: Projektorganisation und Motivation (Gewichtung 15 %)	21
4. Beurteilungskriterien Gesamtleistungswettbewerb (Entwurf)	22
5. Hinweise zum Gesamtleistungswettbewerb	23
5.1. Termine Gesamtleistungswettbewerb (provisorisch)	23
5.2. Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Gesamtleistungswettbewerb	23
5.3. Honorarmodalitäten	23
5.4. Verhandlungen	24
5.5. Abzugebene Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb (Entwurf)	24
5.6. Einzureichende Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb (Entwurf)	25
6. Genehmigung	28

1. Gegenstand und Ziele des Gesamtleistungswettbewerbs

1.1. Ausgangslage:

Die ehemaligen SBB Werkstätten in Zürich liegen zwischen Hardbrücke und Bahnhof Altstetten, an zentraler und gut erschlossener Lage angrenzend an den Gleisraum. Das Areal mit überwiegend historischem und denkmalgeschütztem Baubestand wurde bis Ende 2016 in erster Linie zur Instandhaltung und Wartung von Zügen genutzt.

Die Anlage besteht aus mehreren historischen Bauabschnitten, welche zwischen 1905 und 1911 entstanden sind. Alle Gebäude auf dem Areal bilden als Bauensemble eine kompakte Stadtstruktur mit Gassen und Höfen. Das verbindende Element ist die einheitliche Materialisierung mit gelben Backsteinfassaden. Neben dem historischen Wert bilden diese Gebäude die Basis für die zukünftige Nutzungen, die es sorgsam umzunutzen und zu ergänzen gilt.

Die Transformation und schrittweise Öffnung des Areals (Freistellungsperimeter I 2017 und Freistellungsperimeter II voraussichtlich ab 2027) begannen 2016 mit der Vermietung bereits freistehender Räumlichkeiten. So haben sich seither z.B. ein Hersteller von Kaffeemaschinen, eine Rösterei, eine Sattlerei sowie ein Kunstbetrieb auf dem Areal angesiedelt. Schrittweise werden bis voraussichtlich 2025 weitere Bauten für bahnbetriebsferne Nutzungen freigegeben. Es wird angestrebt, das Gebiet von einer monofunktionalen Fabrikanlage zu einem Ort für die urbane Produktion, die Kreativwirtschaft und die Kulturszene in der Stadt Zürich zu entwickeln. Dadurch soll das Areal und sein Umfeld eine grosse Anziehungskraft für gewerbliche und industrielle Innovationsbetriebe und Start-Up Firmen haben. Aktuell wird die denkmalgeschützte Werkhalle Q saniert und zu einem Hub für produzierendes Gewerbe umgebaut.

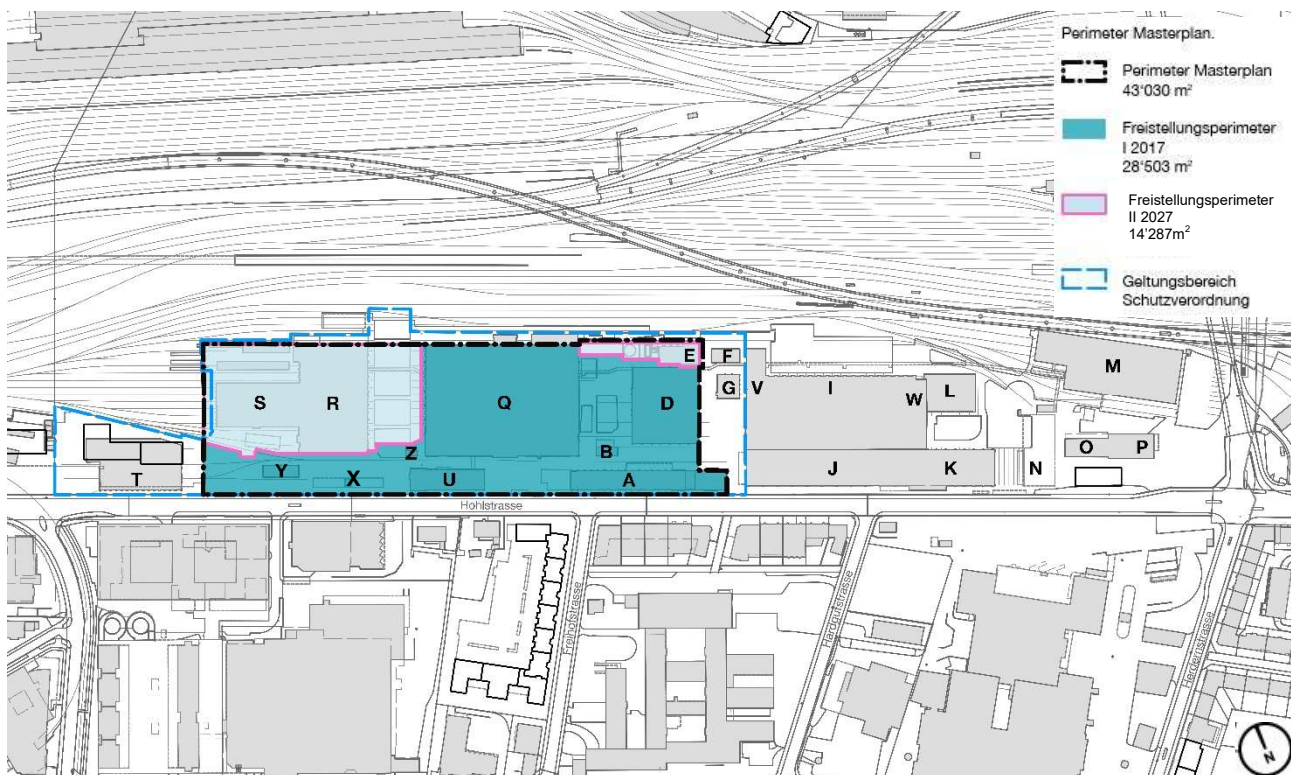


Abbildung 1: Areal Werkstadt Zürich mit Perimeter Masterplan und Freistellungsperimeter I (2017) und Freistellungsperimeter II (2027)

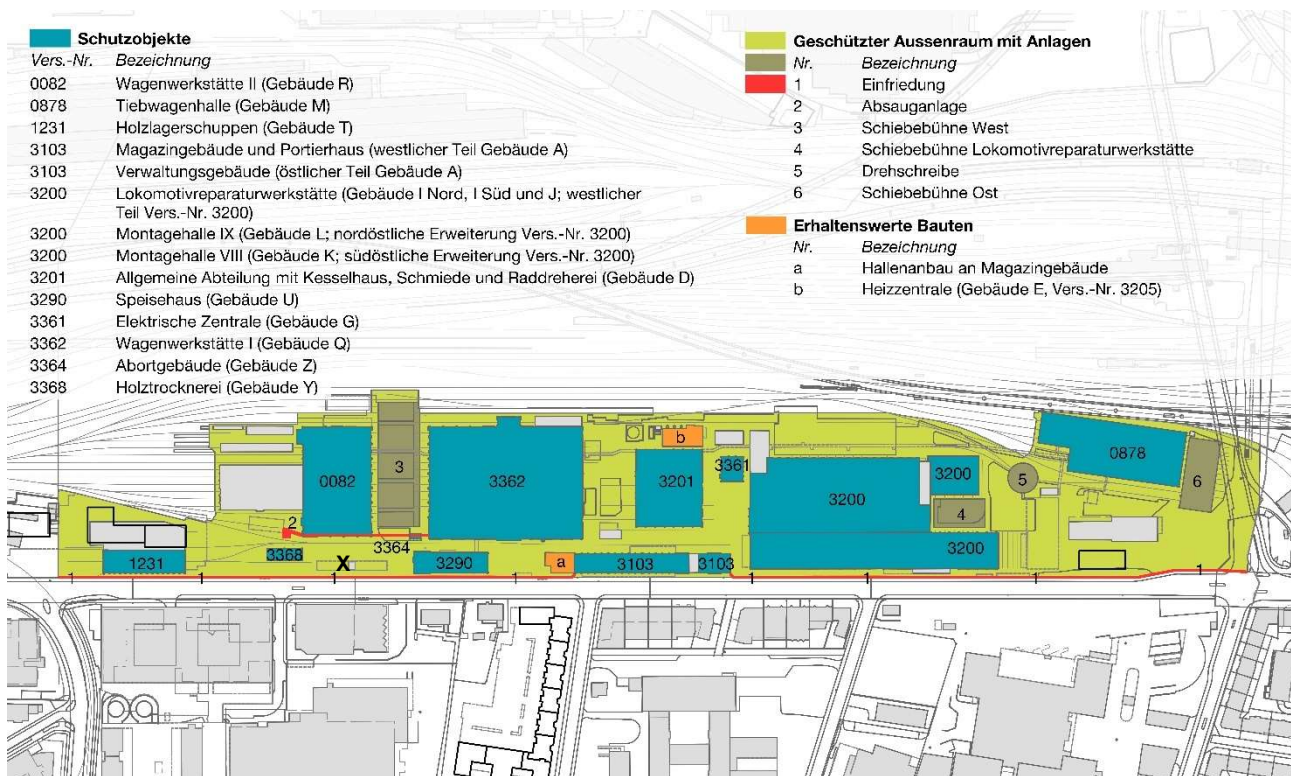
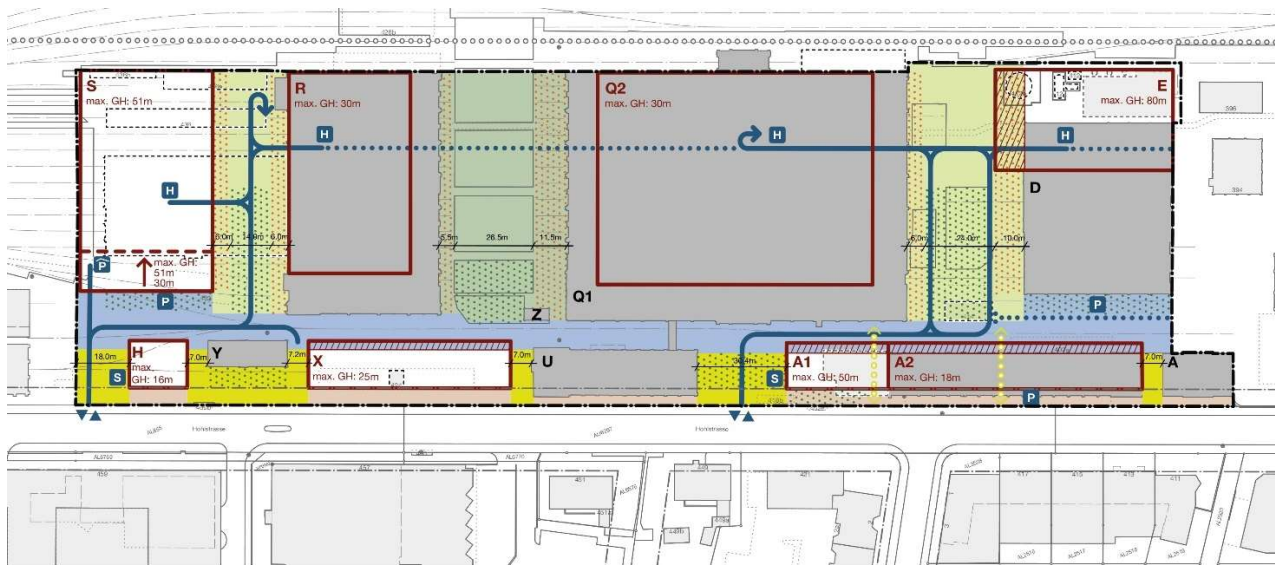


Abbildung 2: Areal Werkstatt Zürich: Schutzverordnung

Entlang der Hohlstrasse und dem Areal vorgelagert befindet sich zurzeit eine Self-Service Auto- waschanlage – im Volksmund bekannt als «Stützliwösch». Auf diesem Teilbereich des Areals beabsichtigt die SBB einen Neubau zu erstellen – das sogenannte **Gebäude X** (Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung). Der Neubau wird als Gewerbebau konzipiert und soll eine Mischung aus klassischem und innovativem Gewerbe beherbergen. Zusätzlich dazu soll auf dem 1. Obergeschoss ein «Stadtgeschoss» entstehen, das mit Dienstleistungs- oder Kulturangeboten den Austausch und den Kontakt mit dem Quartier und der Stadt fördern soll. Die künftige Architektur soll mit ihrer nachhaltigen Konstruktion und Materialisierung im engen Dialog mit den bestehenden Bauten stehen und auf die Bedürfnisse der neuen Nutzer reagieren.

1.2. Bisherige Arbeitsschritte

Gemeinsam mit der Stadt Zürich und der kantonalen Denkmalpflege hat die SBB den Masterplan «Werkstadt Zürich» erarbeitet, der vom Stadtrat im September 2021 verabschiedet wurde. Der Masterplan hat zum Ziel, das 42'000 Quadratmeter grosse Areal der SBB-Werkstätten in Zukunft zu einem attraktiven, belebten und vielfältig genutzten Ort für die urbane Produktion mit ergänzenden publikumsorientierten Dienstleistungsangeboten bis ca. 2035 zu entwickeln. Der Masterplan enthält ebenfalls Strategien zu den Themen Nachhaltigkeit, Nutzung, Bebauung, Freiraum und Mobilität. Der Masterplan Werkstatt ist die Dokumentation eines kooperativen und interdisziplinären Planungsprozesses. Er vertieft und präzisiert die in der Vision aus dem Jahre 2016 verankerten Eckwerte, er soll aber auch anregen, den urbanen Werkplatz mitzudenken und mitzugestalten. Die Transformation des Areals leistet einen Beitrag zur Innenverdichtung, zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Lebensqualität. Sie trägt damit zu einem Mehrwert für das Quartier und für die Stadt Zürich bei.

**FESTLEGUNGEN**

-  Perimeter Masterplan
-  Baubereich
-  max. GH Maximale Gebäudehöhe
-  Arkade (Höhe min. 7m)
-  Hohlgrasse
-  Stadt-/ Werkhof
-  Rangierhof
-  Baumgruppen
-  Vorzone Hallen
-  Vorzone Hohlstrasse
-  Entrée mit Adressierung
-  Durchgang Fussverkehr

-  Bereich für Ein-/Ausfahrt
-  Erschliessungsloop
-  Anlieferung optional
-  Parkierung oberirdisch
-  Parkierungsanlage
-  Logistikhub
-  Post-/ Paketstation

INFORMATIONSGEHALT

-  Verkehrsbaulinie
-  Bestehendes Gebäude (Abbruch)
-  Bestehendes Gebäude (Abbruch optional)
-  Bestehendes Gebäude (Schutzobjekt)
-  Bestehendes Gebäude ausserhalb Perimeter
-  Gleisufweg

Abbildung 3: Areal Werkstatt Zürich: Masterplankarte

Der Masterplan versteht die künftige Bebauung als Ensemble von Bestand und Neu. Die vorgeschlagene Bebauung bildet eine städtebauliche maximal verträgliche Ausnützung ab, welche die Qualitäten im Areal verstärkt und auch stadträumlich übergreifend das Entwicklungspotential ausschöpft. Im Vordergrund steht eine innovative Transformation. Die mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmten städtebaulichen Regeln gewährleisten eine maximale Nutzungsflexibilität innerhalb der gewachsenen robusten Struktur. Das städtebauliche Regelwerk setzt sich aus Baubereichen, Mantellinien und Bebauungsregeln sowie der gültigen BZO der Stadt Zürich (für Zone IG I) zusammen. Die Baubereiche markieren mögliche Orte für Neubauten, welche die städtebauliche Qualität und tektonische Lesbarkeit des Areals weiterstricken. Die Mantellinien zeichnen Verdichtungsmöglichkeiten im dreidimensionalen Raum ab. Die Bebauungsregeln sind auf die spezifischen Baubereiche abgestimmt.

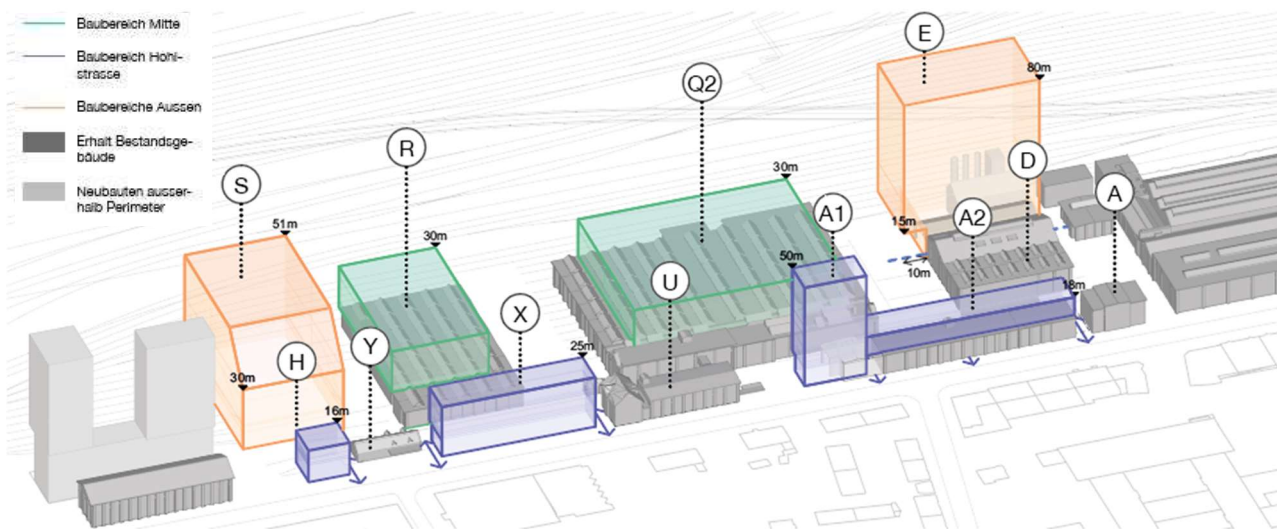


Abbildung 4: Areal Werkstatt Zürich: Baubereiche und Mantellinien

Unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Masterplan wurde im Mai 2022 für das Gebäude X eine Machbarkeitsstudie erstellt – mit dem Ziel das Potenzial des Baubereichs der heutigen «Stützliwösch» auszuloten. Es wird eine Lösung gesucht, die der prominenten Lage entlang der Hohlstrasse gerecht wird und einen angemessenen Beitrag zur Vernetzung des Areals mit dem Quartier und der Stadt leistet. Zudem sollen attraktive Flächen für die Urbane Produktion entstehen, die die grosse Nachfrage nach kleinen bis mittelgrossen Einheiten abdecken können. Der projektierte Neubau soll eine zeitgemässe Antwort auf die Klimakrise finden und relevante Fragestellungen zu Themen wie z.B. Emissionen im Betrieb und in der Erstellung, ressourcenschonende Bauweise, Wiederverwendung von Bauteilen, Langlebigkeit, Anpassbarkeit, Demontierbarkeit, Systemtrennung behandeln.

Zu beachten ist, dass die Machbarkeitsstudie lediglich als Orientierungshilfe für den Gesamtleistungswettbewerb dienen soll und nicht als verbindliche Vorgabe bezüglich Architektur, Grundrissgestaltung, Platzierung/ Anzahl Treppenhäuser, Tragstruktur, Materialisierung, etc. zu verstehen ist.

Sowohl der Masterplan Werkstatt Zürich als auch ein Auszug der Machbarkeitsstudie Gebäude X liegen dieser Ausschreibung im Anhang bei (siehe Kapitel 3.2).

1.3. Zielsetzung und Aufgabenstellung:

Als erster Neubau des Transformationsprozesses auf dem Areal Werkstadt Zürich übernimmt das **Gebäude X** eine Pionierrolle und setzt den Grundstein für die innere Verdichtung des Areal-Ensembles. Zudem macht die exponierte Lage an der Hohlstrasse die Veränderung im Quartier sichtbar und öffnet mit der Platzierung von **publikumsorientierten Nutzungen** auf dem «Stadtgeschoss» (1. Obergeschoss) das Areal weiter für die Öffentlichkeit. Im Erdgeschoss sind neben den Flächen für die Anlieferung bzw. Logistik und Parkierung im Endausbau auch Flächen für publikumswirksame Nutzungen vorgesehen. In der ersten Phase der Entwicklung des Areals (Entwicklung innerhalb Freistellungsperimeter I 2017) wird die Erdgeschossfläche vorwiegend für die Anlieferung und Parkierung genutzt. Sobald im Bereich des Gebäudes S das arealübergreifende Parkhaus steht (Entwicklung innerhalb Freistellungsperimeter II voraussichtlich ab 2027), sollen die Erdgeschossflächen ebenfalls für gewerbliche und publikumsaktive Nutzungen ausgebaut werden.

Das Gebäude X ist als **7-geschossiges Gewerbehaus** (mit teilweise doppelgeschossigen Räumen) für vorwiegend kleinere und mittelgrosse Betriebe mit **Schwerpunkt in der Produktion** konzipiert. Im Zuge dieses Projektes soll auch eine Antwort zur Fragestellung gefunden werden, wie Flächen für das produzierende Gewerbe effizient, attraktiv und ohne Nachteile für die betrieblichen Abläufe vertikal gestapelt werden können.

Dem Aspekt der Nachhaltigkeit soll grosses Gewicht zuteilwerden. Als verbindliche Vorgabe gilt die **SIA-Norm 2040**, da diese sowohl die Graue Energie, bzw. die Emissionen sowie den Verkehr berücksichtigt. Für die Grauen **Emissionen** ist zusätzlich ein **Grenzwert von max. 5kg CO₂ eq/Jahr** einzuhalten. Eine ressourcenschonende Bauweise und die Wiederverwendung von Bauteilen (Zirkularität) sind ebenso zu beachten wie die Berücksichtigung von Langlebigkeit, Anpassbarkeit, Demontierbarkeit (für spätere Wiederverwendung) und Systemtrennung (Tragstruktur und Ausbau Gebäudetechnik). Im Sinne der Nachhaltigkeit wird bewusst auf den Bau eines vollständigen Untergeschosses verzichtet. Eine teilweise Unterkellerung für die Unterbringung von Technikflächen soll aber möglich sein. Diese Themen besitzen zahlreiche Korrelationen mit ökonomischen Vorteilen, wie einer hohen Nutzungsflexibilität und massvollen Erstellungskosten. Damit werden auch günstige Mieten möglich, was für eine Vermietung an kleinere und mittlere Gewerbebetreibende essenziell ist.

Gemäss Masterplan sind für das Gebäude X unter Einhaltung der Bebauungsregeln die folgenden Kennzahlen zu erwarten. Diese Angaben sind lediglich als Annäherung zu verstehen und sind im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs zu prüfen bzw. zu präzisieren:

Baubereich	Fläche Gemäss Masterplankarte	Gebäudegrund- fläche	Baumasse	Geschossfläche
Gebäude X	ca. 1'100m ²	ca. 900m ²	ca. 25'600m ³	ca. 6'150m ² *

* Anmerkung: die oben genannte Geschossfläche ist exklusiv der EG-Fläche gerechnet.

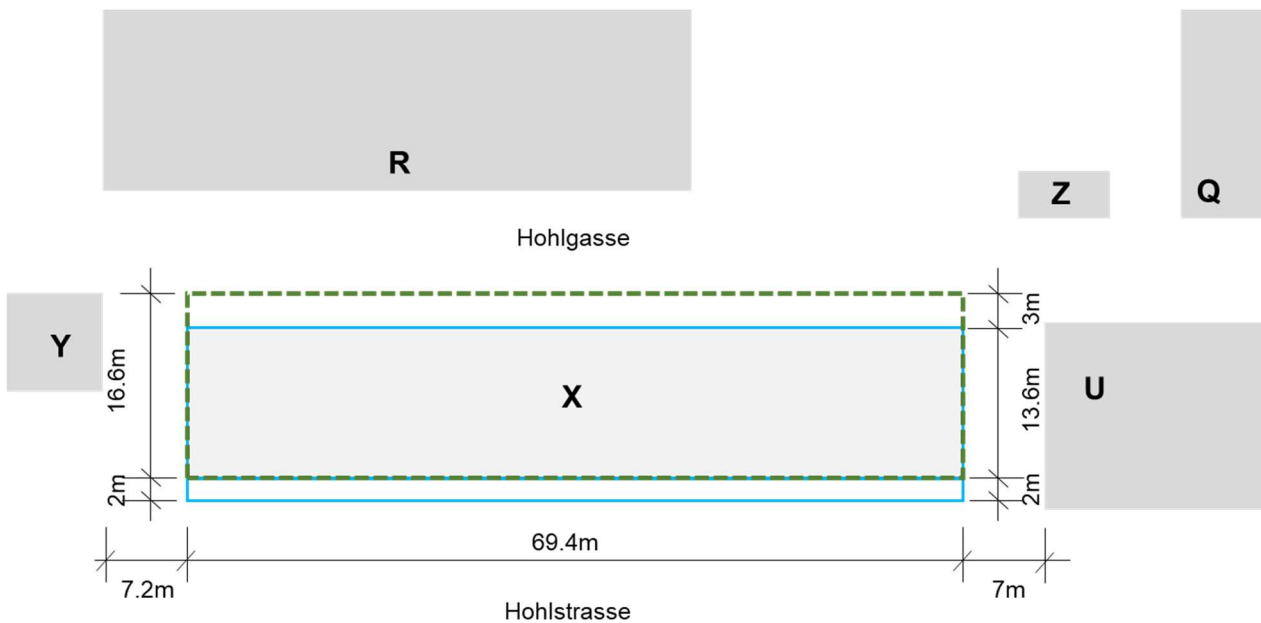


Abbildung 5: Gebäude X: Gebäudedimensionen (Mantellinie) im Grundriss gemäss Bebauungsregeln Masterplan

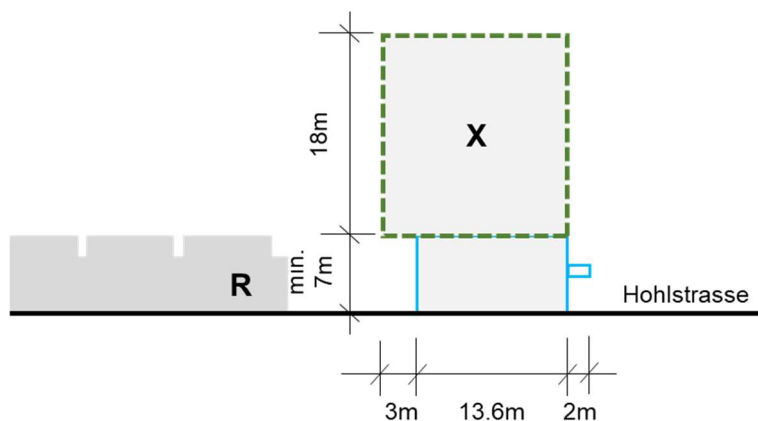


Abbildung 6: Gebäude X: Gebäudedimensionen (Mantellinie) im Schnitt gemäss Bebauungsregeln Masterplan

Das Gebäude soll konsequent nach den Prinzipien des «Design to Disassembly» reversibel und anpassbar erstellt werden. Eine effiziente und repetitive Tragstruktur ermöglicht die Wiederverwendung an einem neuen Standort. Neben einer ressourcenschonenden Primärstruktur sollen auch einfache Konstruktions- und Fügungsprinzipien angewendet werden, die das Disassembly bzw. eine Erweiterung der Struktur erlauben. Die Möglichkeit in den überhohen Gewerbegeschossen Galerie-Geschosse je nach Bedarf einzubauen oder wieder zu entfernen, erhöht zudem die Nutzungsflexibilität.

Der geplante Neubau wird an das Anergienetz des Werkstadt-Areals angeschlossen und dafür ist eine Fläche für eine Energie-Unterstation einzuplanen. Die Primärwärme wird für das gesamte Areal durch das ewz zur Verfügung gestellt. Dafür wurde mit dem ewz ein Energie-Contracting-Vertrag abgeschlossen (Lieferung von Wärme und Kälte). Zudem ist im Baubereich Gebäude X genügend Technikfläche für eine Trafostation sowie eine Lüftungszentrale für das Gebäude Y vorzusehen. Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Suffizienz sind auf dem Dach und der Fassade des Gebäudes X an geeigneter Stelle Photovoltaik Elemente (ebenfalls mit Contracting-Vertrag mit dem ewz) anzubringen.

BIM-Methodik ist nach der Auftragserteilung vom beauftragten TU mit seinem Planungsteam umzusetzen (gemäss BIM-Leistungsbeschreibung inkl. Anhängen, welche mit den Unterlagen für die 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs abgegeben werden). In der Wettbewerbsphase kann die Methodik eingesetzt werden, ist allerdings keine Anforderung.

2. Informationen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin

Auftraggeberin des Gesamtleistungswettbewerbs ist die SBB AG, vertreten durch die Division SBB Immobilien, Zürich

SBB AG Immobilien
Development Anlageobjekte Ost
Vulkanplatz 11
8048 Zürich

2.2. Verfahren

Zur Entwicklung des Projekts Werkstadt Zürich Gebäude X wird ein Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren (Präqualifikation) durchgeführt. Das Verfahren erfolgt in Konkurrenz zu Dritten und beinhaltet keine Tätigkeit im Sinne von Art. 2a Abs. 2 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen. Es untersteht somit nicht den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungsrechts (VoeB, Art Abs. 3 lit. a in Verbindung mit Art. 2a Abs. 2). Das Verfahren wird nach dem Entscheid Präqualifikation anonym durchgeführt. Das gesamte Verfahren (Präqualifikation und Wettbewerb) wird in deutscher Sprache veranstaltet. Entsprechend sind nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Gesamtleistungswettbewerb zugelassen.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Bewerber-teams, welche die Teilnahme-Bedingungen (vgl. Kap. 2.4) erfüllen, für den Gesamtleistungswettbewerb bewerben. Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation ist zwingend eine Teambildung aus Vertretenden der nachstehenden Bereiche vorzunehmen:

- Totalunternehmer (Federführung)
- Architektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnikplanung (HLKSE)
- Nachhaltigkeit/ Zirkularität
- Brandschutz
- Bauphysik
- Logistik (inkl. Anlieferung)

Die Bewerberteams haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Federführend für die Koordination des Teams ist bzw. die Gesamtverantwortung liegt beim Totalunternehmer. Für die Selektion kommen die Eignungskriterien (vgl. Kap. 3.5) zur Anwendung.

Mit dem Entscheid der Präqualifikation werden **Bewerberteams** für die Teilnahme an der **1. Stufe** des Gesamtleistungswettbewerbs selektioniert.

Ab der 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs wird das Verfahren anonym durchgeführt. Die Teams sind in der 1. Stufe angehalten einen Projektvorschlag auszuarbeiten und ein Konzept zur

Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Prinzipien der Zirkularität vorzulegen. Auf Basis einer anonymen Zwischenabgabe werden durch das Preisgericht **3 bis max. 5 Bewerberteams** für die Teilnahme an der **2. Stufe** des Gesamtleistungswettbewerbs selektioniert. Unter Berücksichtigung der Rückmeldung des Preisgerichts präzisieren die verbleibenden Bewerberteams ihren Projektvorschlag. Zudem ist in der 2. Stufe durch die Bewerberteams ein **verbindliches TU-Angebot** einzureichen, das die Kosten für die Planung und Ausführung des Gebäudes bis zur Übergabe berücksichtigt. An der Schlussbesprechung wird durch das Preisgericht das Siegerprojekt erkoren. Im Anschluss an den Preisgerichtsentscheid der 2. Stufe werden die Verfassercouverts geöffnet und die Anonymität aufgelöst.

2.3. Rechtsgrundlage

Der Wettbewerb erfolgt **in Anlehnung an die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142** (Ausgabe 2009) sofern sich nichts Abweichendes aus dem vorliegenden Programm ergibt.

Die Bestimmungen dieses Programms und die Fragenbeantwortung im Rahmen des nachfolgenden Gesamtleistungswettbewerbs sind für die Auftraggeberin, das Preisgericht sowie für die teilnehmenden Teams verbindlich. Die Bewerberinnen und Bewerber anerkennen durch ihre Teilnahme an der Präqualifikation und am Gesamtleistungswettbewerb die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichtes.

2.3.1. Entscheid des Preisgerichts

Es ist vorgesehen, die Zuschlagserteilung an die Verfassenden (TU-Team) des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojekts zu übergeben. Der Zuschlag kann an Bedingungen geknüpft (vergleiche Absichtserklärung Kapitel 2.9) oder mit Auflagen (Empfehlungen für die Weiterbearbeitung) verbunden werden.

Die Auftraggeberin ist grundsätzlich an die Empfehlung des Preisgerichts gebunden. In Ausnahmefällen kann sie sich von dieser Verpflichtung befreien, indem sie eine Abgeltung bezahlt und ein neues Verfahren durchführt.

2.4. Teilnahmebedingungen

Die Auftraggeberin sucht mit diesem Verfahren einen **Totalunternehmer mit Planungsteam**, welcher die Begleitung des geplanten Bauvorhabens (Bereinigung Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Auflagenprojekt, Ausschreibung, Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebsetzung/Abschluss) gemäss Leistungsmodell SIA 112 (Ausgabe 2020) fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, bearbeitet.

2.4.1. Teilnahmeberechtigte Teams Präqualifikation: Totalunternehmer mit Planungsteam

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder, insbesondere des federführenden Totalunternehmers und des Architekturbüros, voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Totalunternehmer-Teams offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziffer 3.5 Eignungskriterien).

2.4.2. Verfahrensausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.

Nicht zugelassen sind insbesondere Planer/-innen, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Sachverständige und Wettbewerbsbegleitung) angestellt sind, sowie Fachplaner/-innen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen oder privaten Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

Die Auftraggeberin schliesst Anbietende aus dem Verfahren aus, wenn diese an der Vorbereitung der Beschaffung beteiligt waren und der ihnen dadurch entstandene Wettbewerbsvorteil nicht mit geeigneten Mitteln ausgeglichen werden kann; und wenn dieser Ausschluss den wirksamen Wettbewerb unter den Anbietern und Anbieterinnen nicht gefährdet. Die an der Erstellung der Dokumente Masterplan und Machbarkeitsstudie beteiligten Planungs- bzw. Architekturbüros gelten als nicht vorbefasst, da sämtliche Erkenntnisse aus diesen Studien den teilnehmenden Wettbewerbsteams zur Verfügung gestellt werden. Die relevanten Planer- bzw. Architekturteams dürfen sich somit für den ausgeschriebenen Gesamleistungswettbewerb bewerben.

2.4.3. Teilnahmebedingung Gesamleistungswettbewerb

Teilnahmeberechtigt am Gesamleistungswettbewerb sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Preisgericht ausgewählten Totalunternehmer-Teams. Für die Bewerbung am Präqualifikationsprozess sind zwingend Team-Mitglieder aus den Bereichen Totalunternehmung, Architektur, aufzustellen. Doppel- und Mehrfachteilnahmen von Team-Mitgliedern sind nicht zulässig. Diese Auflage gilt lediglich für die Team-Mitglieder Totalunternehmung, Architektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE) und Nachhaltigkeit (Zirkularität).

Für die Umgebungsgestaltung wurde von der SBB ein übergeordnetes Konzept für das Areal erarbeitet, welches einzuhalten gilt. Landschaftsarchitekten können zwar von den sich bewerbenden Teams für die Wettbewerbs-Bearbeitung beigezogen werden, Ihre Erfahrungen und Leistungen werden in der Präqualifikation und im Wettbewerb aber nicht bewertet.

2.5. Preisgericht

2.5.1. Mitglieder:innen

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

Fachpreisrichter:innen

- **Christian Hönger**, Giuliani Hönger Architekten, dipl. Architekt ETH BSA SIA (**Vorsitz**)
- **Rachelle Carroz**, dipl. Architektin ETH
- **Tivadar Puskas**, Schnetzer Puskas Ingenieure AG, dipl. Bauing. ETH
- **Lukas Auf der Maur**, Kantonale Denkmalpflege Zürich, Bauberater, Raumplaner FH
- **Ania Tschenett**, Amt für Städtebau Zürich, dipl. Architektin FH

Sachpreisrichter:innen

- **Markus Siemienik**, SBB Immobilien, Leiter Anlageobjekte Ost
- **Barbara Zeleny**, SBB Immobilien, Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Urban

- Gabriele Bühler, SBB Immobilien, Gesamtprojektleiterin (Ersatz Sachpreisrichter:innen)

2.5.2. Expert:innen

Die Expertinnen und Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht.

Expert:innen

- Bauingenieurwesen: EBP Schweiz AG
- Gebäudetechnik HLKS: EBP Schweiz AG
- Elektroplanung und Gebäudeautomation: EBP Schweiz AG
- Nachhaltigkeit/ Zirkularität: EBP Schweiz AG
- Bauphysik: EBP Schweiz AG
- Betrieb / Facility Management: SBB Immobilien
- Bauökonomie: Freiraum Baumanagement AG

Die Auftraggeberin kann bei Bedarf weitere Expert:innen zur Begutachtung von Spezialfragen beziehen.

2.5.3. Gäste/Zuhörer:innen

Die Auftraggeberin hat die Möglichkeit, bei Bedarf Gäste als Zuhörer:innen (ohne Stimmrecht) für die Beratungen einzuladen.

2.6. Betreuung Verfahren

Bei der Vorbereitung und Begleitung sowie bei der Vorprüfung der Projekteingaben des Gesamtleistungswettbewerbs wird die Auftraggeberin unterstützt durch:

Der Gesamtleistungswettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Teilnehmenden wie auch die Begleitung sorgen für die Wahrung der Anonymität. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt. Sämtliche Korrespondenz bei technischen Fragen sowie für die Fragerunden in der Präqualifikationsphase, in der 1. Stufe und in der 2. Stufe ist über die Ausschreibungsplattform Konkurado zu führen.

Die Zwischenabgabe (Abschluss 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb) und die Schlussabgabe (Abschluss 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb) erfolgt per Post über die Verfahrenskanzlei bei EBP:

EBP Schweiz AG

Verfahrenskanzlei «Gesamleistungsstudie Werkstatt Zürich Gebäude X»

Mühlebachstrasse 11

8032 Zürich

Die Verfahrenskanzlei prüft die abgegebenen Dokumente stichprobenweise auf die Anonymität bevor die Unterlagen zur Vorprüfung an die Expert:innen weitergeleitet werden. Grundsätzlich sind aber die teilnehmenden Teams in der Pflicht für die Wahrung der Anonymität und sind entsprechend angehalten, die geforderten Dokumente in anonymisierter Form abzugeben. Dies betrifft nicht nur die in Papierform abgegebenen Pläne, Booklets, etc., sondern auch die in elektronischer Form abgegebenen Unterlagen. Es ist darauf zu achten, dass in den Dokument-Eigenschaften der PDFs oder den bearbeitbaren Files keine Rückschlüsse auf die Verfasser (Firma bzw. Person) gezogen werden können.

2.7. Preise und Entschädigungen

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs steht dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 280'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren und das Einreichen der Bewerbungsunterlagen wird keine Entschädigung ausgehändigt. Die Auftraggeberin behält sich vor, einen Teil der Gesamtpreissumme für Entschädigungen zu bestimmen und maximal 5 Preise / Ankäufe zu vergeben. Für Ankäufe steht eine Summe von maximal zur Verfügung.

In der 1. Stufe erhalten die präqualifizierten Teams für termingerechte und vollständig eingereichte sowie den Bestimmungen entsprechende Abgaben eine pauschale Entschädigung von je CHF 10'000.- (exkl. MwSt.). In der 2. Stufe erhalten die verbleibenden Teams für termingerechte und vollständig eingereichte sowie den Bestimmungen entsprechende Abgaben eine pauschale Entschädigung von je CHF 20'000.- (exkl. MwSt.). Das restliche Preisgeld wird entsprechend der Rangierung durch das Preisgericht zugeteilt. Die Auftraggeberin behält sich vor, Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, anzukaufen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung gemäss SIA Norm 142 Art. 22.3 empfohlen werden.

2.8. Termine Verfahren

Folgende Termine gelten voraussichtlich für dieses Verfahren:

Öffentliche Publikation Präqualifikation (via Konkurado / espazium)	31.03.2023
Bezug der Präqualifikationsunterlagen (via Konkurado / espazium)	31.03.2023
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (per Post, Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	10.05.2023 16:00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation (via Konkurado / espazium)	13.06.2023
Ausgabe Unterlagen 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb (inkl. Begehung vor Ort)	28.06.2023
Zwischenabgabe (Projektvorschlag 1. Stufe) (per Post, Poststempel ist <u>nicht</u> massgeblich)	10.10.2023 16:00 Uhr
Bekanntgabe Entscheid 1. Stufe (via Konkurado / espazium)	21.11.2023
Ausgabe Unterlagen 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb (via Konkurado)	06.12.2023
Schlussabgabe (Projektvorschlag 2. Stufe und TU-Angebot) (per Post, Poststempel ist <u>nicht</u> massgeblich)	20.03.2024 16:00 Uhr
Bekanntgabe Entscheid 2. Stufe (via Konkurado / espazium)	02.05.2024

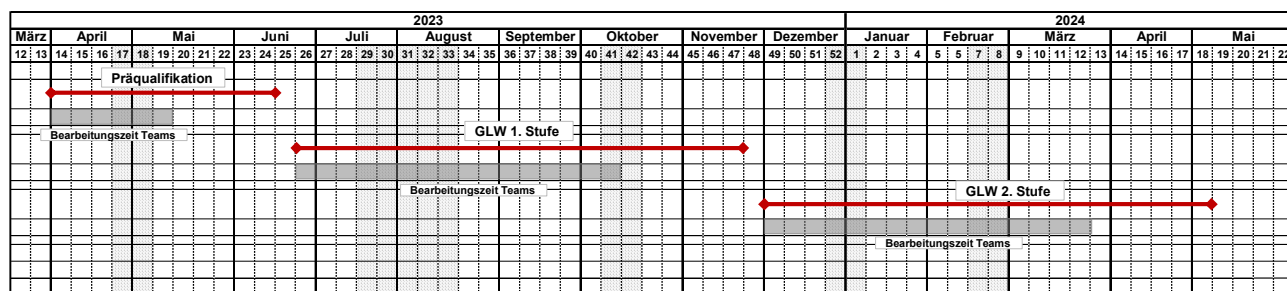


Abbildung 6: Grobterminplan Gesamtleistungswettbewerb Gebäude X; ein detaillierter Terminplan ist in Beilage 6; Dokument [M] zu finden

2.9. Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung)

Die Auftraggeberin sucht mit vorliegendem Wettbewerbsverfahren einen Projektvorschlag und einen Totalunternehmer mit Planerteam als Partner für die Projektierung und Ausführung des Bauvorhabens. Die Auftraggeberin beabsichtigt, die weitere Bearbeitung der Bauaufgabe dem Totalunternehmer-Team des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerprojektes zu vergeben. Es ist geplant, das Totalunternehmer-Team für die Planung/ Projektierung, Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen. Eine entsprechende Verpflichtung besteht jedoch nicht.

Die Beauftragung eines Siegerteams bezieht sich auf das Totalunternehmer-Team bestehend aus dem federführenden Totalunternehmer und dem Architekten sowie den Fachexperten aus den Bereichen . Weitere beigezogene Fachplaner und Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Die Auftraggeberin behält

sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Totalunternehmer-Teams zu nehmen, zum Beispiel durch die Auswechslung der Fachplaner/Fachspezialisten (siehe Entwurf TU-Werkvertrag; Ziffer 8.2.1).

Eine eventuelle entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte in Konkurrenz im Anschluss an den Gesamtleistungswettbewerb bleibt vorbehalten. In diesem Falle bleibt die Anonymität der Projekteingaben weiterhin bestehen.

Die Realisierung soll auf der Basis eines **Totalunternehmer-Modells** erfolgen. Die Auftraggeberin wird dazu allenfalls weitere Investoren beiziehen oder das Projekt vollständig an neue Investoren übertragen.

2.10. TU-Werkvertrag

Der verbindliche TU-Werkvertrag wird mit vorliegendem Programm zur Präqualifikation im Vorabzug abgegeben. Mit der Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb erklären sich die Totalunternehmer-Teams bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit weiteren Investoren zusammenzuarbeiten und ihr Angebot auch gegenüber Dritten gelten zu lassen, insbesondere gegenüber einem Investor.

Die Weiterbearbeitung steht insbesondere unter der Voraussetzung einer Einigung über das Honorar sowie der Erteilung aller für das beschriebene Verfahren erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die SBB.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen.

2.11. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Anbieter im Falle einer weiteren Bearbeitung zur Übertragung sämtlicher Rechte an den Arbeitsergebnissen auf die SBB AG. Die Abgeltung für diese Übertragung ist in der Entschädigung für die weitere Bearbeitung enthalten. Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Anbieter berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

Sollten aus Gründen, die nicht den Vorbehalten von Ziffer 2.9 und 2.10 entsprechen, das zur Weiterbearbeitung empfohlene Totalunternehmer-Team nicht mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden, erklärt sich die Auftraggeberin bereit, dem betroffenen Totalunternehmer-Team die Übertragung der Rechte mit einer zusätzlichen, einmaligen Entschädigung von maximal CHF (inkl. Nebenkosten, inkl. Mehrwertsteuer) zu vergüten, sofern das Projekt des betroffenen Totalunternehmer-Teams mit Dritten oder durch Dritte weiterbearbeitet bzw. anderweitig verwendet wird.

2.12. Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des **Präqualifikationsverfahrens** werden den Teilnehmenden am **13.06.2023** mitgeteilt.

Die **Ergebnisse der 1. Stufe** des Gesamtleistungswettbewerbs werden den Teilnehmenden nach Beratung des Preisgerichts, voraussichtlich am **21.11.2023**, mitgeteilt.

Die **Ergebnisse der 2. Stufe** des Gesamtleistungswettbewerbs werden den Teilnehmenden nach Beratung des Preisgerichts, voraussichtlich am **02.05.2024**, mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Gesamtverfahrens werden durch das Preisgericht am Schluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht (Jurybericht) festgehalten.

Die Auftraggeberin wird die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussergebnis des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln.

Alle Wettbewerbseingaben werden nach Abschluss des Wettbewerbes unter Namensnennung öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Die nicht ausgewählten Arbeiten können von den Teilnehmenden nach Abschluss der Ausstellung nach Voranmeldung abgeholt werden. Termin und Ort werden zusammen mit der Orientierung über das Ergebnis bekannt gegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden 2 Monate nach Ablauf der Rücknahmemöglichkeit entsorgt.

3. Bestimmungen Präqualifikation

3.1. Termine

Öffentliche Publikation Präqualifikation (via Konkurado / espazium)	31.03.2023
Bezug der Präqualifikationsunterlagen (via Konkurado / espazium)	31.03.2023
Einreichung Fragen zum Programm Präqualifikation (via Konkurado / espazium)	14.04.2023
Beantwortung Fragen zum Programm Präqualifikation (via Konkurado / espazium)	21.04.2023
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (per Post, Poststempel ist nicht massgebend)	10.05.2023 16:00 Uhr
Bekanntgabe Entscheid Präqualifikation (via Konkurado / espazium)	13.06.2023

3.2. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen können online auf folgender Webseite bezogen werden:

www.konkurado.ch

- [A] Programm Präqualifikation (PDF-Datei)
- [B] Teilnahmeantrag Präqualifikation und Selbstdeklaration (Word-Datei)
- [C] Vorlage TU-Werkvertrag (PDF-Datei)
- [D] Geheimhaltungsvereinbarung (PDF-Datei)
- [E] Beilage 1: Auszug Machbarkeitsstudie Gebäude X; überarbeiteter Stand Mai 2022
- [F] Beilage 2: Masterplan Werkstatt Zürich; Stand 8. Juli 2021
- [G] Beilage 3: Verordnung Denkmalpfl. Unterschutzstellung Hauptwerkstätten; 11. Juni 2021
- [H] Beilage 3a: Übersicht Schutz- und inventarisierte Objekte Hauptwerkstätten
- [I] Beilage 3b: Geltungsbereich Schutzverordnung
- [J] Beilage 3c: Übersicht Aussenraum Hauptwerkstätten
- [K] Beilage 3d: Schema bauliche Arealentwicklung
- [L] Beilage 4: Katalog Strategie Patina
- [M] Beilage 5: prov. Terminplan Verfahren Gesamtleistungswettbewerb Gebäude X

Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an

SBB Immobilien Finanzen Beschaffung
 Lucas Perrin
 Trüsselstrasse 2
 3000 Bern 65
Lucas.Perrin@sbb.ch
 +41 79 292 96 95

mit dem Betreff «PQ Gesamtleistungswettbewerb Werkstatt Zürich Gebäude X».

3.3. Einzureichende Unterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Bewerbenden folgende Unterlagen einzureichen:

- (1) Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes **Eingabeformular Präqualifikation** mit Firmenangaben und Referenzen für die Teammitglieder **Totalunternehmung, Architektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE), Nachhaltigkeit (Zirkularität), Brandschutz, Bauphysik** und **Logistik** (inkl. Anlieferung) mit Selbstdeklaration [B] sowohl in Papierform A4 (2-fach) als auch auf einem Datenträger als bearbeitbare Datei.
- (2) **Dokumentation von zwei abgeschlossenen Referenzobjekten** (Abschluss max. zehn Jahre zurück) des **Teammitglieds Totalunternehmung** mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, sowohl in Papierform A3 (2-fach) als auch auf einem Datenträger als PDF-Datei.
- (3) **Dokumentation von zwei abgeschlossenen Referenzobjekten** (Abschluss max. zehn Jahre zurück) des **Teammitglieds Architektur** mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, sowohl in Papierform A3 (2-fach) als auch auf einem Datenträger als PDF-Datei.
- (4) **Dokumentation von zwei abgeschlossenen Referenzobjekten** (Abschluss max. zehn Jahre zurück) des **Teammitglieds Bauingenieurwesen** mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, sowohl in Papierform A3 (2-fach) als auch auf einem Datenträger als PDF-Datei.
- (5) **Dokumentation von zwei abgeschlossenen Referenzobjekten** (Abschluss max. zehn Jahre zurück) des **Teammitglieds Nachhaltigkeit (Zirkularität)** mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, sowohl in Papierform A3 (2-fach) als auch auf einem Datenträger als PDF-Datei.
- (6) **Projektorganisation und Motivation**; Projektorganisation mit Organigramm über Phasen Planung bzw. Ausführung sowie ein Motivationsschreiben in Papierform je max. 1 Seite A4 (2-fach) als auch auf einem Datenträger als PDF-Datei.

3.4. Eingabe der Bewerbungsunterlagen Präqualifikation

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und versehen mit dem Vermerk „Präqualifikation Gesamtleistungswettbewerb Werkstatt Zürich Gebäude X > NICHT ÖFFNEN bis spätestens **10.05.2023** um **16:00 Uhr** an folgender Adresse eintreffen:

Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Verspätete Eingaben oder Eingaben mit unvollständigen bzw. unkorrekten Angaben sind ungültig und haben den Ausschluss vom Präqualifikationsprozess zur Folge.

3.5. Eignungskriterien

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden nach folgenden Kriterien:

- Abgeschlossene Bauvorhaben der Teammitglieder mit höchsten Anforderungen an Architektur und Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Ökonomie, Ökologie)
- Abgeschlossene Bauvorhaben der Teammitglieder (insbesondere Totalunternehmung, Architektur, Bauingenieurwesen und Nachhaltigkeit) mit effizienten Tragwerken aus ressourcenschonenden Materialien.
- Abgeschlossene Bauvorhaben der Teammitglieder (insbesondere Totalunternehmung, Architektur) im vergleichbaren Nutzungssegment des Gewerbebaus mit innovativem Systembau und flexibel anpassbaren Belegungskonzepten
- Bonus: Im gleichen Projektteam (min. Totalunternehmer mit Architekt:innen) gemeinsam abgeschlossene Objekte oder verfasste Projekte mit vergleichbarer Komplexität und Auftragsvolumen.

3.6. Eignungskriterium 1: Erfahrung und Leistungsfähigkeit Teammitglied Totalunternehmung (Gewichtung 30 %)

- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit: Unternehmenskennzahlen (Umsatz, Bilanz, etc.) und finanzielle Leistungsfähigkeit/ Eigenkapital
- Erfahrungsnachweise des Teammitglieds Totalunternehmung über die Planung und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, insbesondere:
 - a) Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld mit Nutzungsmix Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie (Referenzprojekt Nr. 1a)
 - b) Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld unter Berücksichtigung der Prinzipien nachhaltiger sowie klima- und ressourcenschonender Bauweise/ Zirkularität (Referenzprojekt Nr. 1b)
 - c) Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselpersonen im Projektteam (CV Projektleiter:in)

3.7. Eignungskriterium 2: Erfahrung Teammitglied Architektur (Gewichtung 20 %)

- Erfahrungsnachweise des Teammitglieds Architektur über die Planung und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, insbesondere:
 - a. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld mit Nutzungsmix Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie (Referenzprojekt 2a)
 - b. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld unter Berücksichtigung der Prinzipien nachhaltiger sowie klima- und ressourcenschonender Bauweise/ Zirkularität (Referenzprojekt 2b)
 - c. Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselpersonen im Projektteam (CV Projektleiter:in)

3.8. Eignungskriterium 3: Erfahrung Teammitglied Bauingenieurwesen (Gewichtung 20 %)

- Erfahrungsnachweise des Teammitglieds Bauingenieurwesen über die Planung und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, insbesondere:
 - a. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld mit innovativem Systembau (Referenzprojekt Nr. 3a)
 - b. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld unter Berücksichtigung der Prinzipien nachhaltiger sowie klima- und ressourcenschonender Bauweise/ Zirkularität und unter Berücksichtigung der Prinzipien des «Design to Disassembly» (Referenzprojekt Nr. 3b)
 - c. Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselpersonen im Projektteam (CV Projektleiter:in)

3.9. Eignungskriterium 4: Erfahrung Teammitglied Nachhaltigkeit/ Zirkularität (Gewichtung 15 %)

- Erfahrungsnachweise des Teammitglieds Nachhaltigkeit/ Zirkularität für die Beratung und Unterstützung des Planerteams während Bauprojekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung, insbesondere:
 - a. Erfahrung in der Erstellung von Nachhaltigkeitskonzepten für Bauprojekte in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld mit innovativem Systembau (Referenzprojekt Nr. 4a)
 - b. Erfahrung in der Mitentwicklung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld unter Berücksichtigung der Prinzipien nachhaltiger sowie klima- und ressourcenschonender Bauweise/ Zirkularität und unter Berücksichtigung der Prinzipien des «Design to Disassembly» (Referenzprojekt 4b)
 - c. Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselpersonen im Projektteam (CV Projektleiter:in)

3.10. Eignungskriterium 5: Projektorganisation und Motivation (Gewichtung 15 %)

- Organigramm Projektorganisation für die Phase Planung und für die Phase Ausführung
- Motivationsschreiben bzw. Interessensbekundung, weshalb das vorgeschlagene Projektteam sich für die Aufgabenstellung bewirbt

4. Beurteilungskriterien Gesamtleistungswettbewerb (Entwurf)

Die Planung und Realisierung des Bauvorhabens hat unter den Prämissen einer nachhaltigen Entwicklung zu erfolgen. Dies ist als Gleichgewicht von ökologischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Kriterien zu verstehen.

Die Reihenfolge der Hauptkriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbewertung vor. Die Kriterien werden zum Start der 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs allenfalls ergänzt und verfeinert.

Wirtschaft

- Funktionalität des Konzepts, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität (Umbaubarkeit insbesondere des Erdgeschosses in Bezug auf die Weiterentwicklung des Areals)
- Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - Lebenszykluskosten
 - Funktionalität der Erschliessung
 - Innovatives Gebäudetechnik-Konzept für Betrieb, Anpassungsfähigkeit
- Flächeneffizienz
- Funktionalität der Erschliessungs- und Logistik-Wege inkl. Anlieferung
- Durchgehende Lastabtragung, wirtschaftliche Spannweiten
- Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien

Gesellschaft

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in die Gesamtanlage sowie in das Quartier
- Architektur, Identität und Ausstrahlung des Konzeptes
- Verbindung/ Erschliessung Stadtgeschoss zum öffentlichen Raum
- Umsetzung des vorgegebenen Nutzungskonzepts und der geforderten Kundenorientierung
- Gestaltungsqualität und Anpassbarkeit der Innenräume

Umwelt

- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung
- Emissionen/ Verbrauch im Betrieb
- Komplexitätsgrad und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme
- Tageslichtnutzung
- Nachhaltigkeitskonzept (Zirkularität)

Für die 1. und 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs gelten grundsätzlich jeweils die gleichen Beurteilungskriterien, allerdings werden diese in unterschiedlicher Tiefe geprüft und beurteilt.

5. Hinweise zum Gesamtleistungswettbewerb

5.1. Termine Gesamtleistungswettbewerb (provisorisch)

Folgende Termine gelten für den Gesamtleistungswettbewerb:

Kick-Off Veranstaltung Gesamtleistungswettbewerb	28.06.2023
inkl. Rundgang vor Ort	28.06.2023
Fragenbeantwortung (Frist Einreichung Fragen)	12.07.2023
Eingabe der Unterlagen Gesamtleistungswettbew. 1. Stufe	11.10.2023
(Poststempel ist nicht massgebend)	16:00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse GLW 1. Stufe	21.11.2023
(voraussichtlich)	
Start Gesamtleistungswettbewerb 2. Stufe	06.12.2023
Fragenbeantwortung (Frist Einreichung Fragen)	15.12.2023
Eingabe der Unterlagen Gesamtleistungswettbew. 2. Stufe	22.03.2024
(Poststempel ist nicht massgebend)	16:00 Uhr
Bekanntgabe der Ergebnisse GLW. 2. Stufe	02.05.2024
(voraussichtlich)	

5.2. Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Gesamtleistungswettbewerb

Die zum Gesamtleistungswettbewerb eingeladenen Totalunternehmer-Teams erhalten zu Beginn des Gesamtleistungswettbewerbs im Rahmen einer Kick Off-Veranstaltung ein Verfahrens-Programm (Programm Gesamtleistungswettbewerb) mit allen für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen sowie einem detaillierten Beschrieb der Aufgabenstellung und der relevanten Rahmenbedingungen.

Nach Entscheid Präqualifikation und vor dem Start des Gesamtleistungswettbewerbs müssen die qualifizierten Bewerbungsteam eine unterschriebene Teilnahmebestätigung (vgl. abgegebene Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb) an folgende Adresse zustellen:

5.3. Honorarmodalitäten

Als Basis für die Honorierung der zu erbringenden Leistungen dienen die Ordnungen SIA 102 (Architekten), 103 (Tragwerksplaner), 108 (Gebäudetechnik-Planer), Ausgabe 2020. Angaben zu den Honoraren für die Planung und Ausführung des Projektes sowie ein verbindliches TU-Angebot für die Erstellungskosten des Gebäudes werden erst in der 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs abgerufen.

Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss der Auftraggeberin die entsprechenden Belege zur Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben einzureichen. Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gang sind.

5.4. Verhandlungen

Die Auftraggeberin behält sich vor, mit den für den Zuschlag in Frage kommenden Teilnehmenden Verhandlungen des Angebots durchzuführen. Ein Anspruch der Teilnehmenden auf Verhandlung besteht nicht.

5.5. Abzugebene Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb (Entwurf)

- [A01] Programm Gesamtleistungswettbewerb 1. Stufe (PDF-Datei)
- [A02] Leistungsbeschreibung: funktionaler Anforderungsbeschreibung Gesamtleistungswettbewerb (PDF Datei)
- [A03] Digitale Plangrundlagen 2D (DXF/DWG-Datei)
 - Katasterplan (inkl. Mantellinie)
 - Informationsblatt zu den digitalen Plangrundlagen (Layerbeschreibung)
- [A04] Digitale Plangrundlagen 3D (DXF/DWG-bzw. ifc rvt Datei)
 - 3D-Modell
- [A05] Plangrundlagen Gebäude Umgebung (PDF-Dateien)
 - Fassadendarstellungen
- [A06] Merkblätter zu relevanten Themen
- [A07] Raumdatenblätter für die Raumdatenblätter
- [B01] Teilnahmebestätigung (Excel-Datei)
- [B02] Vertragsvorlage inkl.:
 - Berechnung der Honorare
 - Festlegung der Teilleistungsprozente
- [B03] Formulare Kennwerte (Excel-Datei)
 - Flächen- und Volumennachweise (Übersicht Kennwerte)
 - Hinweise zur Flächendarstellung (Flächendefinition)
- [B04] Formular Verfassernachweis (Excel-Datei)
 - Angaben zu den Verfassenden
- [B05] Gebäude X, Nutzungsstrategie, April 2022 (PDF Datei)
- [B06] Werkstadt Zürich, Übergeordnetes Mobilitätskonzept, 07.09.2022 (PDF Datei)
- [B06a] ewz Flyer Komplettlösungen von Ladestationen für E-Fahrzeuge
- [B06b] ewz Flyer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität in Liegenschaften
- [B07] Übergeordnetes Umgebungskonzept Werkstadt Areal, 15. Februar 2022 (PDF Datei)
- [B08] Grundlagen Flächenentwässerungskonzept SBB Werkstadt Zürich (PDF-Datei)
- [B08a] Flächenentwässerungsplan (PDF Datei)
- [B08b] Konfiguration Baufelder Entwässerung (PDF und Excel Datei)
- [B08c] Zusatzformular Gesuch für Bewilligungen von Abwasseranlagen (Word-Datei)
- [B09] Praxisrichtlinien IG Zonen (PDF Datei)
- [B10] Areale Zürich West, Ökologische Ersatzpflicht, 2.5.2022
- [B11] Löschungen und Konzession, Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken, 15. Juli 2021
- [B12] Werkstadt Zürich, Signaletik Konzept
- [B12a] Werkstadt Zürich, Konzept Signaletik, Typologie Aussenraum (PDF Dokument)
- [B13] Beschluss des Stadtrats Nr. 883/2021, 1. September 2021 (PDF Dokument)
- [B14] Energie-Contracting Vertrag (Lieferung von Wärme und Kälte für das Werkstadt-areal zwischen SBB und ewz (PDF Dokument)

- [B15] Energieliefer- und Dienstleistungsvertrag für Bau und Betrieb von Trafo- und Photovoltaik-Anlagen sowie Lieferung und Verrechnung von Strom für das Werkstadt Areal zwischen SBB und ewz (PDF Dokument)
- [B16] Anforderungen Zugkraft Verankerungen Aussenbeleuchtung (PDF Dokument)
- [B17] Vorgaben Mieterschnittstelle Haustechnik (PDF Dokument)
- [B18] Zürich Hohlstrasse 400 – 420, Werkstadt Zürich, Baugrunduntersuchungen (PDF Dokument)

Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf die Liste der Grundlagen anzupassen.

5.6. Einzureichende Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb (Entwurf)

Einzureichende Unterlagen 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

- [1] Es sind maximal vier Pläne, A0 **Querformat** in zweifacher Ausführung abzugeben. Grundrisspläne müssen jeweils den Nordpfeil aufzeigen und die einzelnen Räume sind mit Namen und Raum ID sowie Flächenstempeln zu beschriften. Das gewachsene Terrain und die Baulinien sind zwingend in den Plänen auszuweisen. In den Ansichten müssen jeweils Höhenkoten vermerkt sein bzw. es müssen die lichten Höhen der Innenräume vermasst werden. Folgende Pläne sind abzugeben:
 - Situationsplan M 1:200
Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht auf der Wettbewerbsunterlage, mit Aussagen zur Einbettung in den Kontext und zur Dachflächengestaltung.
 - Grundrisse/Schnitte/Fassaden; Darstellung M 1:200
Darstellungen aller Grundrisse respektive typischer Geschosse für alle verlangten Nutzungen sowie aller Fassaden und die zur Beurteilung notwendigen Schnitte. Beim Erdgeschossgrundriss sind Zugänge und Zufahrten, Anlieferung, Parkierung motorisierter Individualverkehr und Velo abzubilden. Für das Erdgeschoss ist sowohl der Stand Freistellungsperimeter I 2017 (vorwiegend Parkierung und Anlieferung) als auch der Stand Freistellungsperimeter II voraussichtlich ab 2027 (Anlieferung und Gewerberäume) aufzuzeigen. Die Grundrisse sind mit Kotenangaben zu versehen.
 - Ausgewählter Fassadenausschnitt in der Ansicht (Darstellung M 1:50) und im Schnitt (Darstellung M 1:50) mit Angaben zum konstruktiven Aufbau der Fassade und mit Angaben zur beabsichtigten Materialisierung.
 - Visualisierungen
Aussagekräftige 3D-Ansichten des Projektvorschlags. Vor allem ist der Dialog des Neubaus einerseits mit dem Strassenraum auf der Seite Hohlstrasse (Stadtansicht) als auch mit dem historischen Kontext (Gassenansicht mit den Gebäuden Q, R, U und Y) dazustellen.
 - Erläuterungstext Entwurf (auf den A0-Plänen festgehalten)
Erläuterungen zum Gesamtkonzept (Städtebau/Architektur, Erläuterungen zum Betrieb und Unterhalt, Materialisierungskonzept, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Erschliessung)
- [2] Erläuterungen Nachhaltigkeit (A4 Dossier, max. 4 Seiten)
 - Aussagen (inkl. Schemata, Grafiken, etc.), mit welchen Massnahmen das Projekt den gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit insbesondere den Grundsätzen der Zirkularität gerecht wird.

- [3] Erläuterungen Gebäudekonzept (A4 Dossier, max. 10 Seiten)
 - Aussagen zum Statikkonzept mit schematischer Darstellung des Tragwerkaufbaus und Ausführungen wie die Grundsätze der Systemtrennung und des «Design to Disassemble» berücksichtigt werden.
 - Aussagen zum Haustechnikkonzept und Erläuterungen, wie die Grundsätze der Systemtrennung, des «Design to Disassemble», Anpassbarkeit und Erweiterbarkeit berücksichtigt werden.
 - Aussagen zum Betrieb und Unterhalt des Gebäudes und Erläuterungen wie die Grundsätze der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.
- [4] Formular Kennwerte
 - vollständig ausgefülltes Formular (Übersicht Kennwerte) (vgl. Kapitel 5.5, abzugebende Unterlagen)
- [5] USB-Stick mit digitalen Daten (anonymisiert, exkl. Verfassernachweis)
 - sämtlich Pläne als PDF-Dateien
 - Darstellung der geforderten Flächen als CAD-Datei (dwg, dxf) und PDF Datei
 - Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei
- [6] Terminplan
 - Detaillierter Terminplan für die Planung und Ausführung des Gebäudes X
- [7] Verfassernachweis (in verschlossenem und mit Kennwort beschriftetem Couvert)
 - Formular Verfassernachweis (vgl. Kapitel 5.5, abzugebende Unterlagen)

Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf die obenstehende Liste anzupassen.

Einzureichende Unterlagen 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

- [1] Es sind maximale sechs Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung abzugeben. Grundrisspläne müssen jeweils den Nordpfeil aufzeigen und die einzelnen Räume sind mit Namen und Raum ID sowie Flächenstempeln zu beschriften. Das gewachsene Terrain und die Baulinien sind zwingend in den Plänen auszuweisen. In den Ansichten müssen jeweils Höhenkoten vermerkt sein bzw. es müssen die lichten Höhen der Innenräume vermasst werden. Folgende Pläne sind abzugeben:
 - Situationsplan M 1:200 Endausbau
Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht auf der Wettbewerbsunterlage, mit Aussagen zur Einbettung in den Kontext und zur Dachflächengestaltung.
 - Grundrisse/Schnitte/Fassaden; Darstellung M 1:100
Darstellungen aller Grundrisse respektive typischer Geschosse für alle verlangten Nutzungen sowie aller Fassaden und die zur Beurteilung notwendigen Schnitte. Beim Erdgeschossgrundriss sind Zugänge und Zufahrten, Anlieferung, Parkierung Motorisierter Individualverkehr und Velo abzubilden. Die Grundrisse sind mit Kostenangaben zu versehen.
 - Ausgewählte Fassade in der Ansicht (Darstellung M 1:20) und im Schnitt (Darstellung M 1:20) mit Angaben zum konstruktiven Aufbau der Fassade und mit Angaben zur beabsichtigten Materialisierung.
 - Visualisierungen
Aussagekräftige 3D-Ansichten des Projektvorschlags. Vor allem ist der Dialog des Neubaus einerseits mit dem Strassenraum auf der Seite Hohlstrasse (Stadtansicht) als auch mit dem historischen Kontext (Gassenansicht mit den Gebäuden Q, R, U und Y) dazustellen.

- Erläuterungstext Entwurf (auf den A0-Plänen festgehalten)
Erläuterungen zum Gesamtkonzept (Städtebau/Architektur, Erläuterungen zum Betrieb und Unterhalt, Materialisierungskonzept, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Erschliessung)
- [2] Erläuterungen Nachhaltigkeit (A4 Dossier, max. 6 Seiten)
 - Aussagen (inkl. Schemata, Grafiken, etc.), mit welchen Massnahmen das Projekt den gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit insbesondere den Grundsätzen der Zirkularität gerecht wird.
- [3] Erläuterungen Gebäudekonzept (A4 Dossier, max. 30 Seiten) inklusive:
 - Aussagen zum Statikkonzept mit schematischer Darstellung des Tragwerkaufbaus und Ausführungen wie die Grundsätze der Systemtrennung und des «Design to Disassemble» berücksichtigt werden.
 - Aussagen zum Haustechnikkonzept und Erläuterungen, wie die Grundsätze der Systemtrennung, des «Design to Disassemble», Anpassbarkeit und Erweiterbarkeit berücksichtigt werden. Die Überlegungen dazu sind mit Texten, Schemata und Grafiken dazustellen.
 - Aussagen zum Entsorgungskonzept mit schematischen Darstellungen basierend auf den Vorgaben SBB. Flächen und Erstellungskosten für das zu erarbeitende Entsorgungskonzept sind aufzuzeigen.
 - Aussagen zum Betrieb und Unterhalt des Gebäudes und Erläuterungen wie die Grundsätze der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.
- [4] Formular Kennwerte
 - vollständig ausgefülltes Formular (Übersicht Kennwerte) (vgl. Kapitel 5.5, abzugebende Unterlagen)
- [5] USB-Stick mit digitalen Daten (anonymisiert, exkl. Verfassernachweis)
 - sämtlich Pläne als PDF-Dateien
 - Darstellung der geforderten Flächen als CAD-Datei (dwg, dxf) und PDF Datei
 - Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei
- [6] Verfassernachweis (in verschlossenem und mit Kennwort beschriftetem Couvert)
 - Formular Verfassernachweis (vgl. Kapitel 5.5, abzugebende Unterlagen)
- [7] Terminplan
 - Detaillierter Terminplan für die Planung und Ausführung des Gebäudes X
- [8] TU-Angebot (inkl. Baubeschrieb)
 - Gefordert ist ein verbindliches TU-Angebot mit einem entsprechenden Baubeschrieb, welcher den geforderten Qualitätsstandard sowie die Vorgaben aus dem abgegebenen Schnittstellenpapier (Angaben Ausbau) erfüllt. Das TU-Angebot ist detailliert BKP 3-stellig abzugeben.
- [9] Formular Honorarberechnung
 - Das abgegebene Formular Honorarberechnung ist auszufüllen und abzugeben.

Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf die obenstehende Liste anzupassen.

6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 23.03.2023 in Zürich genehmigt.

Christian Hönger

Rachelle Carroz

Tivadar Puskas

Lukas Auf der Maur

Ania Tschenett

Markus Siemienik

Barbara Zeleny

Gabriele Bühler