

Kanton Zürich
Gemeinde Bassersdorf

Neubau Mehrfamilienhaus Steinlig

PROGRAMM

Projektwettbewerb im offenen Verfahren



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

341134 - 13.4.2023

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
2	AUFGABENSTELLUNG	4
2.1	Perimeter	4
2.2	Generelle Anforderungen	5
2.3	Zonenvorschriften	5
2.4	Raumprogramm	8
2.5	Ausstattung Wohnen und Aussenräume	9
2.6	Freiräume	9
2.7	Erschliessung/Parkierung	11
2.8	Energie und Nachhaltigkeit	12
2.9	Weitere Rahmenbedingungen	12
3	ORGANISATORISCHES	12
3.1	Veranstalterin und Begleitung	12
3.2	Verfahren	13
3.3	Preisgericht	13
3.4	Preissumme	14
3.5	Teilnehmende	14
3.6	Weiterbearbeitung	15
3.7	Ausschluss	15
3.8	Ankäufe	16
3.9	Eigentums- und Urheberrechte/Publikation	16
3.10	Streitfälle	16
4	ABLAUF UND TERMINE	17
5	PROJEKTWETTBEWERB	17
5.1	Ablauf Projektwettbewerb	17
5.2	Wettbewerbsunterlagen	19
5.3	Abzugebende Dokumente	19
5.4	Beurteilung	21
5.5	Abgabe	22
6	GENEHMIGUNG	23

Auftraggeberin

Reformierte Kirchgemeinde Breite

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Peter von Känel, Cédric Arnold

Titelbild

Orthofoto Sommer 2020, GIS-ZH

1 EINLEITUNG

Ausgangslage

Die reformierte Kirchgemeinde Breite (nachfolgend «Kirchgemeinde») ist Eigentümerin des Grundstücks Kat. Nr. 1196 an der Steinligstrasse in Bassersdorf. Auf der nördlichen Hälfte des 1'306 m² grossen Grundstücks befindet sich ein stattliches Einfamilienhaus. Der Bau ist in die Jahre gekommen und wäre sanierungsbedürftig, zudem ist das Grundstück stark unternutzt.



Ziele des Projektwettbewerbs

Die Kirchgemeinde möchte auf dem Grundstück Kat. Nr. 1196 eine Neubebauung realisieren,

- die fünf oder mehr Wohnungen im leicht gehobenen Ausbaustandard auf dem Niveau von Eigentumswohnungen anbietet,
- in der eine der Wohnungen als Dienstwohnung für den Pfarrer konzipiert ist und über ein angegliedertes Büro verfügt,
- die bezüglich Wohnungsgrundrissen, Besonnung und städtebaulicher Eingliederung qualitativ ansprechend ist,
- die eine zeitgemässe Architektur aufweist und
- die eine nachhaltige Bauweise verfolgt, welche Materialien so einsetzt, dass die Voraussetzungen für den Rückbau und das Recycling günstig sind.

Das zu entwickelnde Projekt soll die Grundlage bilden für den Beschluss an der Urnenabstimmung über den Baukredit im Herbst 2024. Der Kredit für die Ausarbeitung des Bauprojektes wurde bereits durch die Kirchgemeindeversammlung beschlossen.

Verfahren

Die Kirchgemeinde Breite untersteht dem öffentlichen Submissionsrecht. Es ist ein Projektwettbewerb im offenen Verfahren nach SIA-Ordnung 142 vorgesehen. Der Projektwettbewerb wird wie üblich für solche Verfahren anonym durchgeführt.

2 AUFGABENSTELLUNG

2.1 Perimeter

Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parzelle Kat. Nr. 1196 mit einer Fläche von 1'306 m². Auf dem Grundstück befindet sich heute ein als Pfarrhaus genutztes Einfamilienhaus mit grosszügigem Umschwung, das zurückgebaut wird. Ein üppiger Baumbestand und der nach Süden geneigte Hang mit rund 4 m Höhendifferenz prägen das Areal heute.

Oberhalb des Grundstücks liegt in rund 50 m Abstand die Waldgrenze mit einer dahinterliegenden ausgedehnten Landwirtschaftszone zur Naherholung. Nach Süden liegen in knapp 80 m Entfernung der Kindergarten und das Primarschulhaus Steinlig sowie das Sekundarschulhaus Mösli in der Zone für öffentliche Bauten.

Perimeter



Orthofoto Parzelle Kat. Nr. 1196



Auszug BZO: Grundmasse

Die Grundmasse in der Wohnzone W2D/1.9 betragen:

Baumassenziffer	max.	1.9 m ³ /m ²
Vollgeschosszahl	max.	2
Dachgeschosszahl oder Attikageschosszahl	max.	2
Untergeschosszahl	max.	1*
Fassadenhöhe**	max.	7.5 m
Fassadenhöhe Schrägdach (giebelseitig)	Giebelseitig ergibt sich die Fassadenhöhe aus der Dachneigung von 45°, sie erhöht sich aber höchstens um 7 m.	
Fassadenhöhe Flachdach (giebelseitig)	Bei Attikageschossen erhöht sich die Fassadenhöhe auf der fassadenbündigen Seite um 3.3 m.	
Gebäudelänge	max.	25 m
Grosser Grundabstand	min.	10 m
Kleiner Grundabstand	min.	5 m
Grünflächenziffer	min.	30 %

* Es ist ein Untergeschoss gemäss Art. 69 BZO zulässig.

** Wird bei Flachdachbauten mit Attikageschoss eine offene oder verglaste Absturzsicherung (Brüstung, Geländer) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet, darf die Fassadenhöhe um 1 m erhöht werden.

Baulinien

Entlang der Steinligstrasse besteht die kommunale Baulinie RRB Nr. 714/1959 mit einem Baulinienabstand von 18 m. Die Baulinie ist beidseitig symmetrisch angelegt, was zu einem Abstand von rund 6.5 m ab Strassenparzellengrenze führt. Zur Wirkung der Baulinie ist § 99 und 100 PBG zu konsultieren.

Baulinie entlang Steinligstrasse



Ergänzende baurechtliche Bestimmungen

Grosser und kleiner Grundabstand
(Art. 27 BZO)

Der grosse Grundabstand gilt bei Wohnzonen für die am meisten nach Süden oder Westen gerichtete Hauptfassade. Im Zweifelsfall kann die Gemeindebehörde die massgebliche Gebäudeseite bestimmen.

Klein- und Anbauten
(Art. 65 BZO)

Klein- und Anbauten müssen nicht an die Baumassenziffer angerechnet werden. Die Dachform ist frei. Die Klein- und Anbauten müssen einen Grundabstand von 3.5 m einhalten.

Höhenerleichterung Alternativenenergie
(Art. 67 BZO)

Anlagen von alternativen Energien dürfen bei guter Gestaltung die zulässige Fassadenhöhe überschreiten und die Abstände unterschreiten.

Abgrabungen und Aufschüttungen
(Art. 70 BZO)

Abgrabungen und Aufschüttungen sind grundsätzlich nur zulässig, sofern sie sich gut in den natürlichen Terrainverlauf einpassen. Bei einem durchschnittlichen Gefälle von unter 15% dürfen die Abgrabungen und Aufschüttungen nur untergeordneter Natur sein. Ausgenommen sind Garagenzufahrten und Kellerzugänge.

Spiel- und Ruheflächen
(Art. 71 BZO)

Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten sind im Freien an geeigneter, in der Regel strassenabgewandter Lage mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten Gesamtnutzfläche als hochwertige Spielplätze, Ruheflächen oder Freizeit- und Pflanzengärten auszugestalten. Spiel- und Ruheflächen sowie Gartenanlagen auf Dachflächen gelten als anrechenbar, soweit sie mit der übrigen diesem Zweck dienenden Fläche zusammenhängen und über einen freien Zugang verfügen.

Baumschutz
(Art. 72 BZO)

Der vorhandene Baumbestand ist zu schonen. Unter Wahrung der nachbarlichen Interessen sind dazu Abweichungen von der Bau- und Zonenordnung, ausgenommen der Nutzungsziffer, gestattet. Wird die Grundstücksnutzung durch die Erhaltung des Baumbestandes übermässig erschwert und kann durch Abweichungen kein Ausgleich geschaffen werden, sind Neupflanzungen vorzunehmen. Es sind einheimische und standortgerechte Bäume gemäss aktueller Pflanzenliste der Gemeinde Bassersdorf zu wählen.

Vorgärten
(Art. 73 BZO)

Entlang kommunaler Strassen und Wege darf maximal ein Drittel der Anstossfläche für unbegrünte Flächen geöffnet werden. Die Anstosslänge ist bis auf die Tiefe des erforderlichen Abstandes vom Verkehrsträger zu begrünen. Vorbehalten bleiben die Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Schmale Hauszugänge bis maximal 1.5 m dürfen im Vorgartenbereich liegen, wenn sie eine minimale Wasserdurchlässigkeit aufweisen.

Flachdachbegrünung
(Art. 74 BZO)

Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit einheimischen, standortgerechten Arten zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare Terrassen oder für Solaranlagen genutzt werden.

Nutzungsberechnung

Die anrechenbare Grundstücksfläche beträgt 1'306 m², was bei einer Baumassenziffer von 1.9 m³/m² eine zulässige Baumasse über dem massgebenden Terrain für Hauptgebäude von circa 2'481 m³ ermöglicht. Als massgebliches Terrain gelten die Höhenangaben gemäss der Beilage D. Diese Nutzungsmöglichkeit ist auszuschöpfen.

2.4 Raumprogramm

Anforderungen an Wohnungen

Die Überbauung soll fünf oder mehr 2- bis 4-Zimmerwohnungen und eine grosszügige 5.5 Zimmerwohnung für den/die PfarrerIn in einem leicht gehobenen Wohnungsstandard, auf dem Niveau von Eigentumswohnungen, aufweisen. Der Wohnungsmix kann frei gewählt und auf den Projektentwurf abgestimmt werden. Die 5.5-Zimmer-Pfarrwohnung und das Pfarrbüro sind aber zwingend auszuweisen. Die Anforderungen an das alters- und behindertengerechte Bauen sind einzuhalten. Massgeblich ist die SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten». Alle Wohnungen sind mit einem Lift zu erschliessen.

Angestrebter Mix

Im Detail wird folgender Wohnungsspiegel angestrebt:

Wohnungstyp	Grösse (HNF) *	Nasszellen/Nebenräume
2.5 Zimmer	55–65 m ²	1x Dusche/WC und 1x Reduit/Waschturm
3.5 Zimmer (Paarwohnung)	80–95 m ²	1x Bad/WC und 1x Dusche/WC mit Reduit/Waschturm
4.5 Zimmer	95–110 m ²	1x Bad/WC und 1x Dusche/WC mit Reduit/Waschturm
5.5 Zimmer	120–130 m ²	1x Bad/WC und 1x Dusche/WC mit Reduit/Waschturm
Pfarrbüro	18-20 m ²	Separater Eingang von aussen oder vom Treppenhaus und 1x WC

* Richtgrössen

Badezimmer

Die Badezimmer sind, wenn möglich, natürlich zu belichten und zu belüften. Eckduschen sind nicht erwünscht.

Ausschluss

Maisonette-Wohnungen sind nicht erwünscht.

Dachform

Die Dachform sowie die Materialisierung der Fassaden sind frei wählbar, soweit eine gute ortsbauliche Einordnung sowie kostenbewusste und wirtschaftliche Lösungen gewährleistet sind.

Anforderungen Pfarrwohnung

Eine Wohnung soll als Dienstwohnung für den/die PfarrerIn mit angegliedertem Büro konzipiert sein. Das Pfarrbüro muss von aussen oder vom Treppenhaus über einen separaten Eingang zugänglich sein. Ein Zugang von der Pfarrwohnung zum Pfarrbüro ist erwünscht, aber nicht zwingend.

2.5 Ausstattung Wohnen und Aussenräume

Zielgrössen

Wohnungstyp	Wohnungen mit 2.5 Zimmern		Wohnungen mit 3.5 Zimmern		Wohnungen mit 4.5-5.5 Zimmern	
	Anzahl	Details	Anzahl	Details	Anzahl	Details
Küche	1	5 Elemente	1	7 Elemente	1	10 Elemente
Zimmer (Schlafen)	1	min. 14 m ²	1	min. 14 m ²	1	min. 14 m ²
Zimmer (Kinder, Gäste etc.)	0	-	1	min. 12 m ²	2-3	min. 12 m ²
Nasszelle 1	1	WC/DU	1	WC/DU	1	WC/DU
Nasszelle 2	0	-	1	WC/Bad oder WC	1	WC/Bad
Reduit (Raum oder Einbauschränke)	1	min. 2 m ²	1	min. 3 m ²	1	min. 3 m ²

Die Nasszellen sollen eine Mindestbreite von 1.80 m aufweisen, damit eine Badewanne oder eine Dusche flexibel positioniert werden kann.

Private Aussenräume

Jede Wohnung soll über einen privaten Aussenraum (Gartensitzplatz, Balkon, Terrasse, Loggia) verfügen. Neben Grösse und Proportionen der Aussenräume sind auch Aspekte wie Ein-/Aus-/Weitsicht, Besonnung/Beschattung/Verschattung und Privatsphäre zu beachten. Die Mindestdtiefe der Aussenräume soll mindestens 2.5 m betragen, damit ein Tisch mit Stühlen platziert werden kann.

2.6 Freiräume

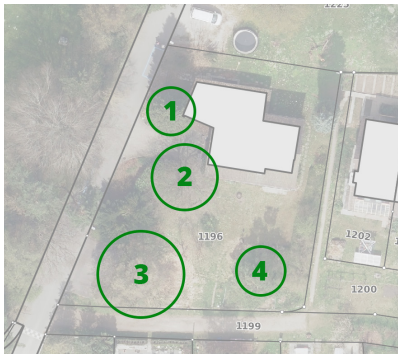
Freiraum mit klarer Zuordnung

Im Bereich des Zugangs soll ein attraktiver und einladender Vorbereich entstehen. Für die übrigen Freiflächen ist eine klare Zuordnung vorzusehen (Spiel- und Erholungsflächen als halböffentliche Freiräume, Aussensitzplätze als private Freiräume). Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen unter sich sowie mit den Nutzungen auf benachbarten Flächen sind durch geschickte Anordnung und Gestaltung weitgehend auszuschliessen.

Baumbestand

Der vorhandene Baumbestand auf dem Grundstück wurde untersucht, durch eine Fachperson eingeschätzt und in Absprache mit der Bauherrschaft definitiv bewertet. Die nachfolgenden vier bezeichneten Bäume verfügen über einen gewissen Erhaltens- bzw. Schutzwert. Die als erhaltenswert bezeichneten Bäume sind, soweit dies ohne grosse Nutzungseinschränkungen möglich ist, zu schonen. Der ausserordentlich grosse Feldahorn (Nr. 3) gilt als schützenswert. Die Erschliessung und Umgebungsgestaltung sind so zu planen, dass die erhaltenen Bäume auch längerfristig überlebensfähig sind.

Fotos Baumbestand Februar 2023



1: Lebensbaum (*Thuja occidentalis*)
Erhaltenswert, vital



2: Winterlinde (*Tilia cordata*)
Erhaltenswert, Vitalität fraglich



3: Feldahorn (*Acer campestre*)
Schützenswert, sehr vital



4: Waldföhre (*Pinus sylvestris*)
Erhaltenswert, sehr vital

Ökologie

Die Umgebungsgestaltung hat ökologisch wertvoll und mit einem hohen Nutzen für das Lokalklima zu erfolgen. Dies erfordert einen möglichst hohen Anteil an unversiegelten Flächen, die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Pflanzen, Bruchsteinmauern statt Stützmauern aus Beton etc.

2.7 Erschliessung/Parkierung

Zu- und Wegfahrt

Die Zu- und Wegfahrt auf das Grundstück der Neubebauung hat direkt ab der Steinligstrasse zu erfolgen und nicht über die südlich gelegene private Stichstrasse. Die Steinligstrasse ist ein Zufahrtsweg gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VERV). Die technischen Mindestanforderungen an Zu- und Wegfahrten (Neigung, Sichtweiten etc.) richten sich nach dem Typ A des Anhangs 2 der VERV.

Anordnung Autoabstellplätze

Die Parkfelder für Bewohnende sind in einer Tiefgarage zusammenzufassen. Einzig die Parkfelder für Besucher dürfen oberirdisch erstellt werden. Diese Parkfelder sind im Bereich der Zufahrt zu erstellen und ihre Beläge müssen versickerungsfähig sein. Konflikte mit dem Zugang sind zu vermeiden.

Anzahl Autoabstellplätze

Die Zahl der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach Art. 79ff der Bau- und Zonenordnung von Bassersdorf.

Der bei Für die Nutzungsart Wohnen ist ein Grenzbedarf von 1 PP/Wohnung oder 1 PP/80 m² GNF massgebend. Zusätzlich ist 1 Parkfeld pro 4 Wohnungen mind. aber 1 Parkfeld für Besucher notwendig. Massgebend ist die jeweils höhere Zahl. Für das Pfarrbüro soll ein zusätzliches Parkfeld für Besucher bereitgestellt werden.

Aufgrund der Erschliessungsqualität liegt das Planungsgebiet in der ÖV-Gütekategorie D. Für den massgeblichen Bedarf gelten folgende Werte des Grenzbedarfs:

- Bewohner: min. 85 % / max. 100 %
- Beschäftigte: min. 20 % / max. 100 %
- Besucher/Kunden: min. 25 % / max. 100 %

Bruchteile über 1 dürfen auf- oder abgerundet werden. Die reformierte Kirche Breite strebt, aufgrund der mässig guten ÖV-Erschliessung, einen Wert am oberen Ende des gewährten Spielraums an.

Abstellplätze für Velos

Für Veloabstellplätze ist Art. 87 BZO massgebend. Für Velos und Elektrovelos ist bei Wohnungen mindestens 1 Abstellplatz pro Zimmer bereitzustellen. Die Abstellplätze sind in der Regel in geschlossenen, gut zugänglichen Räumen unterzubringen. Ein Teil der Abstellplätze ist für das Kurzzeitparkieren in unmittelbarer Nähe der Eingänge zu konzipieren.

2.8 Energie und Nachhaltigkeit

Energie und Nachhaltigkeit

Eine möglichst energieeffiziente und nachhaltige Bauweise wird angestrebt. Die Nachhaltigkeit bezieht sich namentlich auf die vorgesehenen Materialien, die Wärmeversorgung, die Energieerzeugung und die Beiträge zur Siedlungsökologie. Bei der Materialwahl sind gute Voraussetzungen für einen Rückbau mit Recycling der Baumaterialien zu schaffen. Es wird kein spezifisches Label angestrebt.

2.9 Weitere Rahmenbedingungen

Grundwasser

Das Areal befindet sich ausserhalb nutzbarer Grundwasservorkommen (Zone F). Zulässig sind gemäss Wärmenutzungsatlas Erdwärmesonden, thermoaktive Elemente (Energiepfähle, Bodenplatten usw.), Erdregister und Energiekörbe (betrieben sowohl mit flüssigen Wärmeträgern als auch mit Luft).

Boden

Auf dem Grundstück befinden sich keine bekannten Belastungshinweise für Bodenverschiebungen oder belastete Standorte.

Etap pierung

Die Bebauung erfolgt in einem Zug, es ist keine Etappierung aufzuzeigen.

Brandschutz

Die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF sind massgebend.

3 ORGANISATORISCHES

3.1 Veranstalterin und Begleitung

Veranstalterin

Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist:

Reformierte Kirchgemeinde Breite
Lindauerstrasse 1
8309 Nürensdorf

Sie wird vertreten durch die Baukommission Neubau Mehrfamilienhaus Steinlig.

Verfahrensbegleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Begleitung des Verfahrens erfolgen durch SUTER • VON KÄNEL • WILD Planer und Architekten AG.

3.2 Verfahren

Offenes Verfahren

Der Projektwettbewerb wird im offenen Verfahren durchgeführt.

Anonymer Wettbewerb

Wie üblich bei Projektwettbewerben wird das Verfahren anonym durchgeführt. Sämtliche Unterlagen sind zur klaren Identifikation mit einem Kennwort zu versehen. Die Auflösung des Kennworts (Projektverfasser) muss in einem verschlossenen Couvert abgegeben werden.

WTO/GATT

Das Verfahren untersteht den Regeln des GATT/WTO-Übereinkommens, der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB und der Zürcher Submissionsverordnung SVO. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Wettbewerbsbestimmungen ergeben sich aus dem vorliegenden Dokument.

Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB.

Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Kapazität und Fachwissen

Die teilnehmenden Teams gewährleisten, dass sie die Kapazität und das Fachwissen für die weitere Bearbeitung der Projektierung entsprechend den inhaltlichen Vorgaben des vorliegenden Wettbewerbsprogramm und dem Terminplan bei rechtzeitiger Auftragserteilung einhalten können.

3.3 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter

- Rahel Rageth, Präsidentin Kirchenpflege
- Daniel Brunner, Mitglied Kirchenpflege verantwortlich für Liegenschaften

Ersatzsachpreisrichter:

- Heinrich Heider, Vizepräsident Kirchenpflege

Fachpreisrichter

- Regula Harder, dipl. Arch. ETH SIA BSA (Vorsitz)
- Adrian Ulrich, dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH
- Stefan Piotrowski, dipl. Arch. ETH

Ersatzfachpreisrichter:

- Peter von Känel, dipl. Ing. Raumplaner FH, SIA, Reg. A

3.4 Preissumme

Gesamtpreissumme

Für Vergabe von Preisen steht eine Gesamtpreissumme von CHF 90'000.- zur Verfügung. Es werden mindestens 3 Preise erteilt.

3.5 Teilnehmende

Interdisziplinäre Teams

Die Planerteams für den Projektwettbewerb setzen sich wie folgt zusammen:

- Architekt (Federführung)
- Landschaftsarchitekt

Die Fachpersonen aus dem Fachbereich Landschaftsarchitektur kann auch im federführenden Architekturbüro beschäftigt sein.

Weitere Spezialisten

Weitere Spezialisten aus anderen Fachrichtungen können von den Planerteams nach Bedarf beigezogen werden. Folgeaufträge für die Spezialisten sind separat abzuschliessen, für sie besteht kein Anspruch auf eine Beauftragung.

Firmen- oder Wohnsitz

Der Wohn- oder Geschäftssitz aller Teammitglieder muss in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt, liegen.

Mehrfachteilnahme

Mehrfachteilnahmen sind für Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros ausgeschlossen. Für Fachplaner sind sie zulässig.

Federführung und ARGE

Die Federführung liegt bei einem Teammitglied des Fachbereichs Architektur. Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus mehreren Architekturbüros bzw. Landschaftsarchitekturbüros ist möglich. Es ist dabei ein federführendes Mitglied zu benennen.

3.6 Weiterbearbeitung

Absicht

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfasser (Architektur und Landschaftsarchitektur) des Siegerprojekts mit der Begleitung der weiteren Projektierungsarbeiten (Bau- und Ausführungsprojekt sowie gestalterische Leitung) im Umfang von 100 % der Leistungsanteile gemäss den einschlägigen SIA-Ordnungen (Architektur SIA 102 (2014), Landschaftsarchitektur SIA 105 (2014)) zu beauftragen. Für die Umgebungsgestaltung ist eine Fachperson aus der Disziplin der Landschaftsarchitektur beizuziehen. Sollten die Verfasser des Siegerprojekts die notwendige fachliche Qualifikation nicht aufweisen oder kein Interesse haben an 100 % der Leistungsanteile, so wird der Leistungsanteil entsprechend reduziert. Als Basis für den Vertragsabschluss gelten die Honoraransätze und Schlüsselfaktoren gemäss Beilage J.

Für eine sachgerechte Bearbeitung der Aufgabenstellung erwartet die Ausloberin, dass die Bearbeitungsteams stufengerecht Spezialisten für die Lösung von Einzelfragen beziehen. Es ist aber kein Folgeauftrag für Fachspezialisten garantiert.

Fachplaner, die einen substanziellen Lösungsbeitrag erbracht haben, den das Preisgericht als urheberrechtlich relevant beurteilt (z.B. spezielle Ingenieurlösung), können unter der Voraussetzung einer marktgerechten Offerte zur Direktvergabe empfohlen werden.

Die Weiterbearbeitung steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das Vorhaben erforderlichen Bewilligungen, der Entscheide der Auftraggeberin und der Rechtskraft der Baubewilligung.

3.7 Ausschluss

Ausschluss

Ein Beitrag wird von der Beurteilung ausgeschlossen, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgegeben wurde, unleserlich ist, unlautere Absichten vermuten lässt oder wenn sein Verfasser gegen das Anonymitätsgebot verstossen hat. Ein Beitrag wird von der Preiserteilung ausgeschlossen, wenn von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abgewichen wurde oder die Vorschriften zur Regelbauweise gemäss BZO Bassersdorf nicht eingehalten werden. Jeder Ausschluss ist zu begründen.

3.8 Ankäufe

Ankäufe

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können vom Preisgericht zum Ankauf und zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Verstösse gegen die Vorschriften zur Regelbauweise gemäss BZO Bassersdorf sind dieser Regelung ausgenommen.

Angekaufte Beiträge können vom Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Ankauf und Rangierung bedingen der Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Stimmberechtigten des Preisgerichts und die Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin.

3.9 Eigentums- und Urheberrechte/Publikation

Rechte

Das Verfahren wird gemäss der Schweizerischen Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, SIA-Ordnung 142, Ausgabe 2009 durchgeführt.

Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe ihrer Arbeiten, dass sie über die Urheberrechte ihrer eingereichten Arbeiten verfügen. Sie sichern der Veranstalterin zu, dass keine Urheberrechte verletzt werden.

Die Urheberrechte an den Wettbewerbsbeiträgen verbleiben bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggeber und Teilnehmer besitzen, das gegenseitige Einverständnis vorausgesetzt, das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Der Auftraggeber und der Projektverfasser bzw. die Verfassergruppe sind stets zu nennen.

3.10 Streitfälle

Gerichtsstand

Die Teilnehmer anerkennen mit der Abgabe ihrer Arbeiten, dass für Streitfälle jeglicher Art nur schweizerisches Recht gilt, Zürich ausschliesslicher Gerichtsstand ist und soweit zulässig die Zuständigkeit des Handelsgerichts des Kantons Zürich massgebend ist.

4 ABLAUF UND TERMINE

Übersicht

Die Veranstalterin hat folgende Termine bestimmt. Änderungen bleiben vorbehalten.

Projektwettbewerb

- **13.4.2023** Publikation auf simap
- **Ab 13.4.2023** Anmeldung zum Wettbewerb via Formular
- **April 2023** Individuelle Begehung (Haus ist bewohnt!)
- **14.5.2023** Späteste Eingabe schriftlicher Fragen
- **26.5.2023** Schriftliche Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer
- **30.8.2023** Abgabe Pläne
- **8.9.2023** Abgabe Modell
- **Sept. 2023** Vorprüfung Wettbewerb
- **Okt. 2023** Jurierung mit Entscheid über den Projektwettbewerb
- **Nov. 2023** Erstellung Jurybericht
- **Nov. 2023** Ausstellung und Veröffentlichung

Weiteres Vorgehen

- **Mitte Juni 2024** Ausarbeitung Bauprojekt mit KV
- **Herbst 2024** Urnenabstimmung über Baukredit
- **Herbst 2024** Baueingabe und Baubewilligungsverfahren
- **Frühjahr 2025** Baubeginn

5 PROJEKTWETTBEWERB

5.1 Ablauf Projektwettbewerb

Anmeldung Projektwettbewerb

Für die Teilnahme am Projektwettbewerb und den Bezug eines Modells ist eine Anmeldung notwendig. Das ausgefüllte Anmeldeformular (Beilage B) ist mit dem Betreff «Anmeldung Wettbewerb Steinlig, Bassersdorf» per E-Mail an info@skw.ch einzureichen. Gemeinsam mit der Anmeldung ist der Nachweis über die Zahlung des Modell-Depots zu erbringen.

Nach dem Eingang der Anmeldung und der Einzahlung erhalten die Teilnehmenden per E-Mail eine Anmeldebestätigung.

Modell

Allen Teilnehmenden wird ein Modell (Massstab 1:500) mit den Massen von 36x28 cm abgegeben. Dazu ist ein Depot von CHF 250.- auf folgendes Konto zu bezahlen (s.a. Beilage Einzahlungsschein):

IBAN: CH42 0070 0114 8054 8219 0

Reformierte Kirchgemeinde Breite
Lindauerstrasse 1
8309 Nürensdorf

Das Modell kann auf Voranmeldung gegen Vorweisung der Anmeldebestätigung beim Modellbauer vor Ort abgeholt werden:

Keller Modellbau
Schützenstrasse 17
8400 Winterthur
052 222 83 83
kellermodellbau@bluewin.ch

Rückerstattung Depot

Bei der fristgerechten, vollständigen und zur Beurteilung zugelassenen Abgabe eines Wettbewerbsbeitrags, wird das Depot nach Abschluss des Verfahrens zurückerstattet.

Individuelle Begehung

Das Areal muss individuell begangen werden. Es ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude aktuell als Asylunterkunft genutzt und somit bewohnt ist. Begehungen haben mit der entsprechenden Rücksicht zu erfolgen.

Fragerunde

Fragen zum Projektwettbewerb sind unter Wahrung der Anonymität bis zum **14.5.2023** per E-Mail an info@skw.ch mit dem Betreff «Fragen Wettbewerb Steinlig, Bassersdorf» einzureichen.

Die Fragen werden durch am Verfahren unbeteiligte Personen gesammelt, kontrolliert und unter Wahrung der Anonymität aufbereitet. Anschliessend werden die Fragen zur Beantwortung der Verfahrensleitung weitergereicht. Die Anonymität kann so gewahrt werden.

Die gesammelten und anonymisierten Antworten werden am **26.5.2023** auf simap.ch publiziert.

Vorprüfung

Die abgegebenen Projekte werden durch die Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG vorgeprüft. Als Ersatzpreisrichter wird Peter von Känel nicht in die Vorprüfung involviert. Der gleiche Wissenstand ist somit bei allen Preisrichtern gewährt. Die Vorprüfung umfasst Bau- und Planungsrecht, Raumprogramm, Betrieb, Kennzahlen, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Erstellungskosten, Flächeneffizienz). Bei Bedarf werden Experten zur Prüfung beigezogen.

Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Vorprüfungsbericht dem Preisgericht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beurteilung

Das für das gesamte Verfahren eingesetzte Preisgericht beurteilt die Abgaben des Projektwettbewerbs anhand der in Kapitel 5.4 aufgeführten Beurteilungskriterien.

Veröffentlichung

Die Ergebnisse des Projektwettbewerbs werden durch das Preisgericht in einem schriftlichen Bericht festgehalten, der den Teilnehmenden zugestellt wird.

Die Arbeiten werden in einer öffentlichen Ausstellung präsentiert. Zudem erfolgt eine Berichterstattung über das Resultat im Zürcher Unterländer und evtl. in Fachzeitschriften.

5.2 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Arbeitsunterlagen werden zur Verfügung gestellt:

Arbeitsunterlagen

- Beilage A: Wettbewerbsprogramm (vorliegend)
- Beilage B: Anmeldeformular (pdf)
- Beilage C: AV-Daten (dxf)
- Beilage D: Höhenkurven (dxf)
- Beilage E: Gipsmodell 1:500
- Beilage F: Werkleitungskataster (pdf)
- Beilage G: Grundbuchauszug (pdf)
- Beilage H: Kenndatenblatt (xlsx)
- Beilage I: Bau- und Zonenordnung Gemeinde Bassersdorf (pdf)
- Beilage J: Honoraransätze und Schlüsselfaktoren (pdf)

5.3 Abzugebende Dokumente

Kennwort / Vermerk

Sämtliche Dokumente sind unter Wahrung der Anonymität mit einem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb MFH Steinlig, Bassersdorf» zu versehen.

Pläne

Situationsplan 1:500

Der Situationsplan im Massstab 1:500 mit Dachaufsicht hat den Lösungsvorschlag mit eingetragenen Bauten, Zugängen, Zufahrt zur Tiefgarage, oberirdische Parkplätzen, Entsorgungsstellen, Freiflächen und die wichtigsten Höhenkoten aufzuzeigen.

Grundrisse, Schnitte und Fassadenpläne
1:200

Sämtliche Grundrisse sowie die für das Verständnis erforderlichen Schnitte und Fassaden mit Angaben der Höhenkoten sind im Massstab 1:200 darzustellen. Die Lage der Schnitte ist in den Grundrissplänen einzutragen.

Im Erdgeschossplan ist die Umgebungsgestaltung mit Aussenbereichen von Wohnungen, gemeinsamen Freiflächen, Gärten, Parkierung und Zugängen darzustellen.

Typische Grundrisse 1:100
min. 1 Vollgeschoss

Mindestens ein Vollgeschoss ist inkl. Möblierung und einschliesslich Nasszellen und Schachtkonzept schematisch im Massstab 1:100 aufzuzeichnen.

Schemaschnitt 1:50

In einem Schemaschnitt und einem Fassadenausschnitt (Untergeschoss bis Dachgeschoss) sind im Massstab 1:50 Angaben zum angestrebten Schichtaufbau, zur Materialisierung und zur Dimensionierung zu machen.

Erläuterungen

Die Erläuterungen – u.a. Beschreibung des ortsbaulichen und betrieblichen Konzepts, Angaben zur Konstruktion und zur Materialisierung sowie zur Art der Wärmeerzeugung – sind in die Pläne zu integrieren. Die Erläuterungen dienen u.a. als Grundlage für die Beurteilung der Zielerreichung der Nachhaltigkeit.

Visualisierungen

Zur Verdeutlichung der Entwurfsqualitäten können die Pläne mit Modellfotos oder geeigneten Visualisierungen ergänzt werden.

Art der Plandarstellung

Der Projektvorschlag ist auf höchstens zwei Plänen im Format A1 (Hochformat) darzustellen. Sämtliche Pläne sind mit einem grafischen Massstab und Nordpfeil zu versehen. Die Pläne sind ungefaltet in Mappen einzureichen.

Keine Varianten

Es ist grundsätzlich nur ein Lösungsvorschlag abzugeben. Varianten sind nicht zulässig.

Höhenkoten

Die Höhenkoten (Meereshöhen) sind in den Schnitten und im Situationsplan anzugeben. Das massgebliche Terrain ist in den Fassadenplänen einzutragen.

Erläuterungen und Berechnungen in Berichtform

Es ist ein Nachweis mit nachvollziehbarem Schema für folgende Berechnungen zu liefern:

- Baumassenziffer gemäss § 258 PBG
- Haupt- und Nebennutzflächen gemäss sia 416
- Geschossflächen und Gebäudevolumen gemäss sia 416
- Anzahl Parkplätze und Veloabstellplätze
- Wohnungsspiegel

Modell

Das Projekt ist auf der abgegebenen Modellgrundlage im Massstab 1:500 darzustellen. Modell ist einfach zu halten und in weissen Kuben auszuführen.

Unterlagen Vorprüfung

Für die Vorprüfung ist ein zweiter Satz der Pläne einzureichen. Diese müssen nicht koloriert sein, sofern dies für das Verständnis nicht erforderlich ist.

Zusätzlich sind alle Pläne in A3-Verkleinerungen (ungefaltet) abzugeben.

Digitale Fassung

Es ist eine digitale Fassung der Pläne mit hoher Auflösung (pct, tif, jpg oder pdf) auf einem separaten Datenträger abzugeben. Sie dienen für die Vorprüfung und die Illustration des Berichts des Preisgerichts. Der Datenträger ist in einem verschlossenen Couvert mit Kennwort und Vermerk abzugeben.

Verfassercouvert

Das Verfassercouvert muss verschlossen sein und darf aussen nur das Kennwort und den Vermerk tragen. Im Couvert ist Folgendes abzugeben:

- Angaben zu den VerfasserInnen und MitarbeiterInnen aller beteiligten Büros
- Einzahlungsschein für die Überweisung des Preisgelds/das Begleichen der Entschädigung

5.4 Beurteilung

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die folgenden Kriterien:

- Städtebau und Freiraum:
Ortsbauliche Eingliederung und architektonischer Ausdruck, Aussenraumgestaltung, Adressbildung, Zugangssituation
- Funktionalität der Grundrisslösungen:
Qualität und Funktionalität der Pfarrbüros sowie der Wohnungsgrundrisse und deren Wohnatmosphäre, Wohnraumabfolge
- Erschliessung:
Parkierungsanordnung in der Tiefgarage (VSS-Komfortstufe B) und im Aussenraum, Anordnung Velo und Motorradabstellplätze
- Wirtschaftlichkeit:
Flächen- und Volumeneffizienz sowie HNF zu GF, Ertragspotenzial, Gebäudestruktur, Konstruktionsart und Materialien, approximative Erstellungskosten/Investitionskosten und Ertragssituation
- Nachhaltigkeit:
Tauglichkeit für den Klimawandel (Bepflanzung, Beschattung, Versiegelungsgrad der Flächen, Wasserelement, Baumaterialien, Energieeffizienz der Baukörper
- Realisierbarkeit:
Bau- und planungsrechtliche Umsetzbarkeit

Die Reihenfolge der Kriterien bedeutet keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

5.5 Abgabe

Abgabe Dokumente

Die verlangten Dokumente (ohne Modell) müssen bis zum **30. August 2023, 16.00 Uhr**, anonym und mit dem Vermerk «Projektwettbewerb MFH Steinlig, Bassersdorf» versehen, bei der Abgabestelle eingetroffen oder der Post aufgegeben sein.

Das Datum des Poststempels ist massgebend. Zu spät aufgegebene Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Abgabe Modell

Das Modell muss spätestens am **8. September 2023, 16 Uhr** an der gleichen Adresse abgegeben werden

Abgabestelle

Suter • von Känel • Wild
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30
8005 Zürich

6 GENEHMIGUNG

Preisgericht

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht am 12. April 2023 genehmigt.

SIA-Konformität

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben dieses Programms sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

FachpreisrichterInnen

Regula Harder (Vorsitz)



Adrian Ulrich



Stefan Piotrowski



Ersatzfachpreisrichter

Peter von Känel



SachpreisrichterInnen

Rahel Rageth



Daniel Brunner



Ersatzsachpreisrichter

Heinrich Heider

