

# AGORA ZÜRICH-NORD

14. Juli 2023

Auszug Programm selektiver Studienauftrag mit Dialog (Folgebeauftragung)

**Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation**





## IMPRESSUM

|                                             |                                                                                                                               |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auftraggeberin</b>                       | Evangelisch-reformierte<br>Kirchgemeinde Zürich<br>Geschäftsstelle, Bereich Immobilien<br>Stauffacherstrasse 8<br>8004 Zürich |
| <b>Projektleitung</b>                       | Michael Eidenbenz, Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich                                                                           |
| <b>Projektleitung</b>                       | Nicole Kestering, KONTEXTPLAN AG                                                                                              |
| <b>Verfassende Ausschreibungsunterlagen</b> | Nicole Kestering / nicole.kestering@kontextplan.ch<br>Linda Wermuth / linda.wermuth@kontextplan.ch                            |
| <b>Projektnummer</b>                        | 22051                                                                                                                         |
| <b>Version</b>                              | 14.07.2023                                                                                                                    |
| <b>Titelbild</b>                            | Quelle: Masterplan Areal Dreispitz (Beilage zu STRB Nr. 925/217)                                                              |



---

## Inhaltsverzeichnis

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE</b>              | <b>4</b>  |
| 1.1 Ort                                        | 4         |
| 1.2 Verfahren                                  | 4         |
| 1.3 Fachgebiet                                 | 4         |
| 1.4 Termine                                    | 5         |
| 1.5 Gegenstand                                 | 5         |
| <b>2. EINLEITUNG</b>                           | <b>7</b>  |
| 2.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung          | 7         |
| <b>3. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN</b>           | <b>11</b> |
| 3.1 Auftraggeberin                             | 11        |
| 3.2 Beschaffungsform und Verfahrensart         | 11        |
| 3.3 Verbindlichkeitserklärung                  | 12        |
| 3.4 Teilnahmeberechtigung                      | 12        |
| 3.5 Entschädigung und Programmverstösse        | 12        |
| 3.6 Folgeauftrag und Urheberrecht              | 13        |
| 3.7 Streitfälle                                | 14        |
| 3.8 Beurteilungsgremium                        | 14        |
| <b>4. PRÄQUALIFIKATION</b>                     | <b>16</b> |
| 4.1 Termine Präqualifikation                   | 16        |
| 4.2 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation     | 17        |
| 4.3 Zulassung- und Eignungskriterien           | 17        |
| 4.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation | 19        |
| 4.5 Kennzeichnung Präqualifikation             | 19        |
| 4.6 Rechtsmittelbelehrung                      | 20        |
| <b>5. GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG</b>         | <b>21</b> |
| 5.1 Genehmigung                                | 21        |



# 1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

## 1.1 Ort

---

Evangelisch-Reformiertes Kirchenzentrum Saatlen  
Saatlenstrasse 240  
8050 Zürich

## 1.2 Verfahren

---

### Objektbezeichnung

Entwicklung Kirchenzentrum Saatlen «Agora Zürich-Nord».

### Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrags ist die

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich  
Geschäftsstelle, Bereich Immobilien  
Stauffacherstrasse 8  
8004 Zürich

### Verfahrensart und Art des Studienauftrags

Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich führt mit 3 Teams einen einstufigen, selektiven Studienauftrag mit Dialog für die Fachrichtungen Architektur durch. Der Studienauftrag wird mit je CHF 50'000 (inkl. NK, exkl. anwendbarer MWST) pro Bearbeitungsteam entschädigt. Die Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

Für das Verfahren sind die Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts des Kantons Zürich anwendbar (Art. 12 Abs. 3 IVöB).

Die Veranstalterin beabsichtigt, vorbehältlich einer Unmöglichkeit der Projektrealisierung durch mögliche Hindernisse planungsrechtlicher, nachbarrechtlicher, finanzrechtlicher oder politischer Art, das **Planungsteam des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung von 100% Teilleistungen zu beauftragen.**

## 1.3 Fachgebiet

---

Eingeladen zur Teilnahme an der Präqualifikation sind Büros aus dem Fachbereich Architektur. Um von einem Fachaustausch zwischen verschiedenen Planenden, von unterschiedlichen Perspektiven sowie diversen Arbeitsmethoden profitieren zu können, wird die Teilnahme als ARGE aus mehreren Büros begrüsst, ist aber nicht zwingend gefordert. Mehrfachbeteiligungen sind nicht zulässig.



## 1.4 Termine

---

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Präqualifikation</b>              |                    |
| Publikation                          | 18. Juli 2023      |
| Begehung                             | frei               |
| Frist Eingabe Teilnahmeanträge PQ    | 11. September 2023 |
| Jurierung Teilnahmeanträge PQ        | 20. September 2023 |
| Bekanntgabe Zulassung Studienauftrag | 22. September 2023 |
| <b>Studienauftrag</b>                |                    |
| Startveranstaltung mit Begehung      | 05. Oktober 2023   |
| Fragenstellung                       | 13. Oktober 2023   |
| Fragenbeantwortung                   | 27. Oktober 2023   |
| Workshop 1                           | 21. November 2023  |
| Workshop 2                           | 18. Januar 2024    |
| Abgabefrist Beiträge                 | 08. März 2024      |
| Jurierung Beiträge                   | 14. März 2024      |
| Bekanntgabe Zuschlag                 | 22. März 2024      |
| Zustellung Bericht                   | 12. April 2024     |
| Ausstellung                          | Mitte April 2024   |

## 1.5 Gegenstand

---

### Ausgangslage, Aufgabe und Projektziel

Das Kirchenzentrum Saatlen in Zürich-Schwamendingen wurde zwischen 1962 und 1964 nach Plänen des Architekten Claude Paillard aus dem Atelier CJP errichtet. Der expressiv gestaffelte, aus Sichtbackstein durchformte Baukörper bildet das komplexe Bauprogramm des Zentrums ab und gipfelt im Kirchturm, dem städtebaulichen Merkpunkt des heutigen Saatlenquartiers.

Das Kirchenzentrum steht nicht unter Denkmalschutz, da dieses u.a. durch Claude Paillard selbst kurz nach der Einweihung umgebaut wurde. Nichtsdestotrotz weist es hohe architektonische Qualitäten auf. Ob und in welcher Form das Bauwerk erhalten werden soll, ist Teil der gestellten Aufgabe.

Das Quartier Saatlen wird sich in den nächsten Jahren stark verändern und wachsen. Mit rund 50 Prozent Bevölkerungszunahme bis ins Jahr 2030 ist hier das mit Abstand grösste Wachstum in der Stadt Zürich prognostiziert. Das direkte Umfeld des Kirchenzentrums Saatlen – das sogenannte Areal Dreispitz – wird von der Genossenschaft ASIG gezielt weiterentwickelt. 2017 stimmte der Stadtrat, dem von der ASIG erarbeiteten «Masterplan Dreispitz» zu. Dieser bildet die Grundlage für den Komplettersatz der bestehenden Wohnsiedlung in mehreren Etappen bis zum Jahr 2035.

Mit der Neubebauung der näheren und weiteren Umgebung des Kirchenzentrums wird sich die demografische und soziale Zusammensetzung der Quartierbevölkerung spürbar verändern und sich damit auch neue Anforderungen an das kirchliche Angebot am Standort Saatlen stellen. Innerhalb von zehn Jahren werden rund 5'000 neue Bewohnerinnen und Bewohner ins Quartier ziehen – mehr Familien, mehr Kleinhaushalte, mehr und neue Kulturen. Gleichzeitig werden durch die bauliche Verdichtung der unmittelbaren Umgebung des Kirchenzentrums auch dessen städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten in Frage gestellt.



Die Kirchgemeinde Zürich erkannte in der sich abzeichnenden Entwicklung eine Chance, um sich mit einem zukunftsgerichteten Angebot im Quartier Saathen neu zu positionieren. **Mit der «Agora Zürich Nord» soll ein Ort mit Anziehungskraft und Ausstrahlung im Wachstumsgebiet Zürich Nord entstehen. Es soll ein interreligiöser Raum geschaffen werden, welcher belebte und sich gegenseitig befruchtende Nutzungen beinhaltet. Dieser öffentliche Raum soll mit Wohnraum ergänzt werden.**

Zur Erlangung einer Projektidee führt die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich einen selektiven Studienauftrag mit Dialog durch. Die zu untersuchenden Fragen umfassen die Bereiche Städtebau / Architektur, Nutzungsstruktur Drittnutzung (Wohnungen und Gewerbe), Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit / Energie und Quartierentwicklung. Ein besonderes Augenmerk wird auf den Umgang mit dem Bestand gelegt.

Der Studienauftrag wird von einem Mitwirkungsverfahren begleitet.



## 2. EINLEITUNG

### 2.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

---

Das Kirchenzentrum Saatlen wurde 1962-64 für die wachsende reformierte Kirchgemeinde Schwamendingen erstellt. Im Jahre 1966 entstand daraus die neue örtliche Kirchgemeinde Saatlen. Im Laufe der Zeit und insbesondere in den letzten fünfzehn Jahren wurde das Kirchenzentrum zu einem gefragten interreligiösen und multikulturellen Begegnungsort im Quartier. Es fanden und finden regelmässig interreligiöse Veranstaltungen und Dialoge statt.

Das Kirchenzentrum Saatlen im Kirchenkreis zwölf befindet sich **mitten in einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete der Stadt Zürich**. Das Quartier Saatlen wird sich in den nächsten Jahren städtebaulich stark verändern und wachsen. Bis 2030 ist mit rund 50 Prozent die mit Abstand grösste Bevölkerungszunahme in der Stadt Zürich prognostiziert. Mit den geplanten Neubebauungen der näheren und weiteren Umgebung des Kirchenzentrums wird sich die demografische und soziale Zusammensetzung der Quartierbevölkerung spürbar verändern. Damit werden sich auch veränderte Anforderungen an das kirchliche Angebot am Standort Saatlen stellen. Innerhalb von zehn Jahren werden rund 5'000 neue Bewohnerinnen und Bewohner ins Quartier ziehen.

Das direkte Umfeld des Kirchenzentrums Saatlen – das sogenannte Areal Dreispitz – wird von der benachbarten Genossenschaft ASIG seit rund fünf Jahren gezielt weiterentwickelt. Diese strebt den Komplettersatz ihrer bestehenden Siedlung mit einer deutlichen Verdichtung an, wodurch sich die Umgebung des Kirchenzentrums Saatlen stark verändern wird.

Die Kirchenpflege Saatlen stellte bereits im Jahre 2016 – vor dem Hintergrund des schlechten baulichen Zustands des Kirchenzentrums Saatlen – Überlegungen zur Zukunft des Kirchenzentrums an. Das in diesem Prozess entstandene Visionspapier hält fest, dass das Kirchenzentrum Saatlen als **«offener, gastfreundlicher Begegnungsort im Quartier Saatlen weiter ausgebaut und entwickelt»** werden soll.

Um das beachtliche Potenzial einer Entwicklung zu überprüfen, beauftragte die Kirchgemeinde Saatlen 2018 das Architekturbüro pool, eine **Potenzialstudie** zu erstellen, welche mögliche Entwicklungsszenarien des Standorts aus Sicht der Nutzung und des Städtebaus ausleuchtet. Diese Potenzialstudie wird im Rahmen des Studienauftrags zur Verfügung gestellt.

Mit dem Zusammenschluss der reformierten Kirchgemeinden in der Stadt Zürich per 2019 wurde das Kirchenzentrum Saatlen Teil des Kirchenkreises zwölf. Für die Kirchenstandorte Oerlikon, Saatlen und Schwamendingen wurden Standortprofile für die zukünftige Ausrichtung erstellt. Am Standort Saatlen sollen weiterhin Angebote der reformierten Kirche mit einem **Schwerpunkt auf die Kinder- und Familienarbeit** veranstaltet werden. Zusätzlich dient der Standort dem interreligiösen Dialog, der Beheimatung von Migrationskirchen und als Quartierzentrum mit niederschweligen Angeboten.

---

Dynamisches Umfeld

---

Ausrichtung KIZ Saatlen

Um den Dialog in der Kirchgemeinde Zürich über die zukünftige Positionierung des Kirchenzentrums Saatlen zu führen, wurde zwischen November 2019 und September 2020 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis in einem Arbeitsbericht dokumentiert und abgeschlossen wurde. Es zeigte sich, dass Saatlen in verschiedener Hinsicht ein **geeignetes Pilotprojekt** ist, um mit Blick auf andere städtische Neubaugebiete die Herausforderungen und Bedürfnisse kirchlicher Inhalte zu erkennen und zu diskutieren.

In den vergangenen Jahren etablierte sich das Kirchenzentrum zu einem gefragten interreligiösen und multikulturellen Begegnungsort im Quartier. Es fanden und finden regelmässig interreligiöse Veranstaltungen und Dialoge statt. Die Äthiopisch-Orthodoxe Tewahido Kirche ist in Saatlen eingemietet und mit der Albanischen Moschee «Haus des Friedens» sowie mit dem jüdischen Theologen Richard Breslauer finden regelmässig Aktivitäten statt. Die reformierte Kirche möchte in Saatlen diese **Interreligiosität weiter fördern** und dafür Raum schaffen. Eine **Arbeitsgruppe Interreligiosität erarbeitete dafür Grundsätze** für die Zusammenarbeit. Ein interreligiöser Raum zu gestalten und ihn so zu betreiben, dass es eine belebte, gegenseitig befruchtende Nutzung ergibt, ist eine Herausforderung. Damit der Bedarf dieser interreligiösen Infrastruktur im Rahmen des Studienauftrags berücksichtigt werden kann, mussten verschiedene, teilweise auch sehr praktische Eckpunkte geklärt werden. Daraus entstand ein Anforderungskatalog, welcher eine wichtige Grundlage für Erarbeitung der Projektidee bildet.

AG Interreligiosität



Abb. 1: Perimeter «Areal Dreispitz» (gestrichelte Linie) mit eingezeichnetem Bearbeitungspereimeter (durchgezogene Linie)



Die reformierte Kirchgemeinde Zürich will dem **Standort Saatlen neue Leuchtkraft** verleihen: «**Agora Zürich Nord**» soll zu einem **Ort der Begegnung für alle Menschen im Quartier** werden. Es soll ein Raumangebot für kirchliches Leben und vielfältige Drittnutzungen (u.a. Wohnen) entstehen. Mit der Neubebauung soll dem Quartier ein Gesicht gegeben werden und das Bauvolumen ggf. deutlich erweitert werden.

**Die Aufgabe der Studienauftrags** ist es, ein zukunftsgerichtetes und attraktives städtebauliches Konzept für den Standort Saatlen der Kirchgemeinde Zürich zu erarbeiten. Zu diesem Zweck entschied sich die Kirchenpflege, einen **selektiven Studienauftrag mit Dialog** durchzuführen. Für die **komplexe Aufgabe** wird ein **dialogisches Verfahren** gewählt, das den Herausforderungen des im Prozess zu verschränkenden Aspekten optimal gerecht werden soll: einer hohen, prototypischen Nutzungskomplexität, der städtebaulichen Einbettung in ein sich stark veränderndes Umfeld und dem Umgang mit dem Bestand.

Im **Rahmen der Präqualifikation werden drei Teams ausgewählt** und zum anschliessenden Studienauftrag zugelassen.

Im Studienauftrag werden in einem ersten Schritt von den drei bearbeitenden Planungsteams für je drei verschiedene Szenarien Ideen und Lösungsansätze erarbeitet. Die Bandbreite der Szenarien reicht von der Ergänzung des Bestandes bis zu einer Neubebauung des Standortes:

- Szenario A: Ergänzung/Teilersatz des Bestandes im Rahmen des rechtskräftigen Gestaltungsplans
- Szenario B: Zwischenstufe
- Szenario C: Neubebauung des Standorts über den rechtskräftigen Gestaltungsplan hinaus

Sämtliche Teams erarbeiten zu Beginn Konzepte für alle drei Szenarien. Diese Vorschläge und Konzepte werden an Workshops im begleitenden Beurteilungsgremium diskutiert und überprüft. So können grundsätzliche und belastbare Erkenntnisse und Stossrichtungen für die weitere Bearbeitung gewonnen werden. Die zu untersuchenden Fragen umfassen die Bereiche Städtebau / Architektur, Nutzungsstruktur Drittnutzung (Wohnungen und Gewerbe), Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit / Energie und Quartierentwicklung. Ein besonderes Augenmerk wird auf den Umgang mit dem Bestand gelegt.

In den weiteren Schritten präzisieren die Teams aufgrund der Ideen und Lösungsansätze für die Szenarien ihren Vorschlag für das Projekt «Agora Zürich-Nord».

Folgende Darstellung stellt den Ablauf des Verfahrens schematisch dar. Die einzelnen Schritte dienen zur Orientierung und können bei der Durchführung des Verfahrens inhaltlich von der untenstehenden Darstellung abweichen.

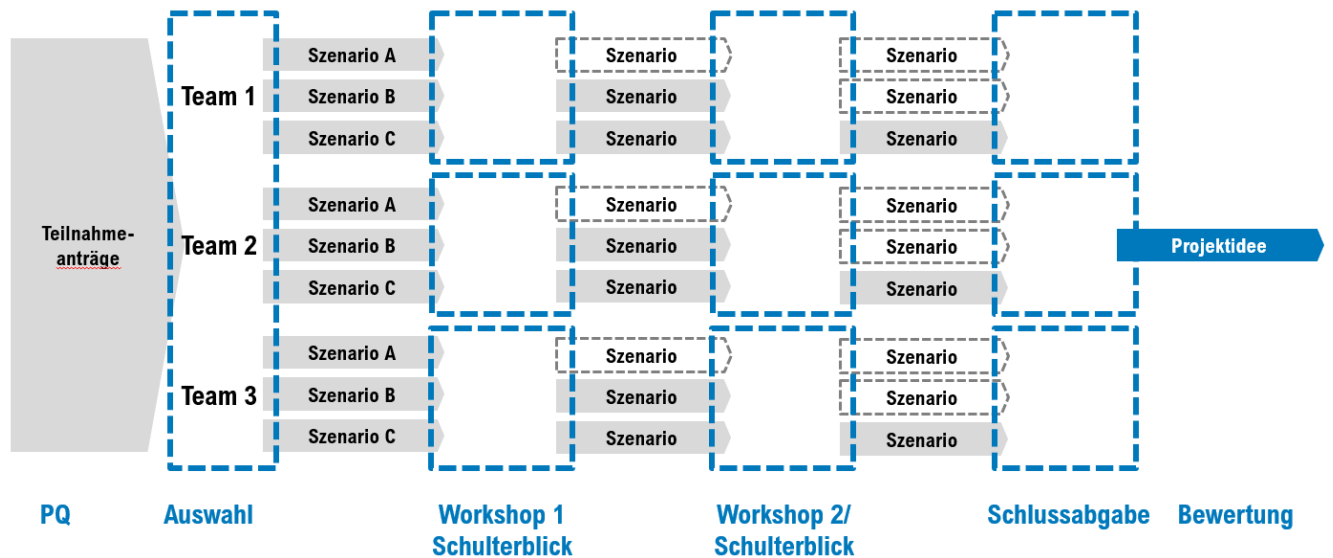


Abb. 2: Orientierendes Schema Studienauftrag mit Dialog Agora Zürich Nord

Das **parallele Mitwirkungsverfahren** «Schulterblick» soll die kircheninterne Diskussion ermöglichen und den kirchlichen Aufbruch in Zürich Nord nähren. Auch können die potenziell zukünftig involvierten Religionsgemeinschaften bereits in einem frühen Stadium in den Prozess eingebunden werden. Zusätzlich sollen damit alle Programmaspekte einer lokalen und überquartierlich-städtischen Ausrichtung mit geschärften Inhalten erarbeitet und dabei allfällige Kooperationspartner und Anspruchsgruppen eingebunden werden.

Mitwirkung «Schulterblick»



## 3. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN

### 3.1 Auftraggeberin

---

#### Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrags ist die

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich  
Geschäftsstelle, Bereich Immobilien  
Stauffacherstrasse 8  
8004 Zürich

#### Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Verfahrens obliegt der

Kontextplan AG

Adresse bis zum 14. August 2023: Seestrasse 41a, 8002 Zürich

Ab dem 15. August 2023: Staffelstrasse 8, 8045 Zürich

Nicole Kesting, Projektleitung

nicole.kesting@kontextplan.ch

### 3.2 Beschaffungsform und Verfahrensart

---

#### Art des Studienauftrags, Stufen, Verfahrensart

Der Studienauftrag ist eine selektive einstufige Projektstudie mit Dialog. Eine Folgebeauftragung ist vorgesehen (vgl. dazu Ziff. 3.6).

Die vorliegende Ausschreibung untersteht im Nichtstaatsvertragsbereich den Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, LS 720.1) und dem Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB-BeitrittsG, LS 720.1) bzw. der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SubmV, LS 720.11). Subsidiär ist die SIA Ordnung 143 (Ausgabe 2009) anwendbar. Das Verfahren hält bereits auch die Vorgaben des revidierten Vergaberechts im Kanton Zürich ab 1. Oktober 2023 (Art. 21 Abs. 3 lit. i i.V.m. Art. 22 IVöB 2019) ein.

#### Begründung Dialog / Workshop

Der Dialog dient der Überprüfung von drei Szenarien, welche im begleitenden Beurteilungsgremium diskutiert und präzisiert werden können. So können grundsätzliche und belastbare Erkenntnisse und Stossrichtungen für die weitere Bearbeitung gewonnen werden. Die zu untersuchenden Fragen umfassen die Bereiche Städtebau / Architektur, Nutzungsstruktur Drittnutzung, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit / Energie und Quartierentwicklung.

Zudem ermöglicht der Dialog in Verbindung mit dem Mitwirkungsgefäss «Schulterblick» eine optimale Partizipation der unterschiedlichen Nutzenden.



## **Sprache**

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden entsprechend nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Studienauftrag zugelassen.

### **3.3 Verbindlichkeitserklärung**

---

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation bzw. am Studienauftrag verpflichten sich die teilnehmenden Teams sowie die Veranstalterin zur Einhaltung der massgeblichen Studienauftragsbestimmungen und des vorliegenden Programms inklusive der Ergänzungen aus der Fragenbeantwortung. Die Teams anerkennen insbesondere Entscheidungen des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Die Beteiligten erklären, die massgebenden Vorschriften zu kennen und anzuwenden.

### **3.4 Teilnahmeberechtigung**

---

#### **Eignungsnachweis**

Teilnahmeberechtigt sind Teams, welche kumulativ folgende Kriterien zum Zeitpunkt der Anmeldung erfüllen:

\_ Geschäftssitz in der Schweiz mit Berufsausübung als Architekt:in (Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule mit Eintrag im REG A oder B Schweiz).

\_ Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechts erfüllen (selbstdeklaratorisch). Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gange sind, welche mit der vorgesehenen Aufgabe unvereinbar sind.

\_ Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Veranstalterin oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums. Es gelten die Bestimmungen gemäss SIA-Wegleitung ([www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i)) «Befangenheit und Ausstandsgründe» (vgl. auch Art. 13 Abs. 4 IVöB 2019).

### **3.5 Entschädigung und Programmverstösse**

---

#### **Entschädigung**

Die Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

Die zum Studienauftrag zugelassenen Teams erhalten für ihre termingerechte und vollständig eingereichte Studie je eine pauschale Entschädigung von CHF 50'000 (inkl. NK, exkl. anwendbarer MWST). Die Entschädigung erfolgt nach termingerechter Abgabe und Erfüllung der Aufgabenstellung gemäss Programm. Die Kosten für allfällig beigezogene Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teams selbst.

Die Gesamtsumme der Entschädigungen beträgt CHF 150'000 (inkl. NK, exkl. anwendbarer MWST).



## **Programmverstösse**

Hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, können ebenfalls zur Weiterbearbeitung empfohlen werden, sofern die Entscheidung einstimmig von allen Stimmberechtigten des Beurteilungsgremiums getragen wird.

## **3.6 Folgeauftrag und Urheberrecht**

---

### **Absichtserklärung**

Die Veranstalterin beabsichtigt, vorbehältlich einer Unmöglichkeit der Projektrealisierung durch mögliche Hindernisse planungsrechtlicher, nachbarrechtlicher, finanzrechtlicher oder politischer Art, das Planungsteam des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung von 100% Teilleistungen zu beauftragen (Art. 21 Abs. 3 lit. I IvöB 2019). Sie behält sich jedoch vor, die (Teil-)Leistungen Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben, falls ein Planungsbüro nicht über die nötige Erfahrung im Baumanagement verfügt.

Die Leistungen der Fachplanenden werden nach Abschluss des Verfahrens in separaten Verfahren beschafft. Fachplanende werden zur Weiterbearbeitung beauftragt, sofern sie ein konkurrenzfähiges Angebot einreichen.

Das Architekturbüro des Siegerprojekts wird für diese Verfahren beigezogen. Stellt das Beurteilungsgremium bedeutende Beiträge von freiwillig beigezogenen Planungsfachleuten fest, würdigt es diese im Abschlussbericht. Bei der Einladung zur Offertstellung werden diese Planungsfachleute soweit möglich priorisiert.

### **Teambildung**

Engeladen zur Teilnahme an der Präqualifikation sind Büros aus dem Fachbereich Architektur. Um von einem Fachaustausch zwischen verschiedenen Planenden, von unterschiedlichen Perspektiven sowie diversen Arbeitsmethoden profitieren zu können, wird die Teilnahme als ARGE aus mehreren Büros begrüsst, ist aber nicht zwingend gefordert. Mehrfachbeteiligungen sind nicht zulässig.

Der Beizug von weiteren Fachleuten ist freigestellt. Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners oder einer Fachplanerin fest, würdigt sie dies im Bericht entsprechend. Die Teilnahme von allfällig beigezogenen Fachleuten in mehreren Planungsteams ist zulässig. Diese sind allerdings verpflichtet, das jeweils federführende Architekturbüro über diese Tatsache zu informieren.

### **Urheberrecht**

Das Urheberrecht an den Studien verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Auftraggebende und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggebenden und der Studienverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstveröffentlichung, welches bei den Auftraggebenden liegt.



### 3.7 Streitfälle

---

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

### 3.8 Beurteilungsgremium

---

#### Zusammensetzung

##### Fachleute

---

|                                    |                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <i>Annelies Hegnauer (Vorsitz)</i> | <i>Präsidentin Kirchenpflege</i>                                      |
| <i>Michael Hauser (Moderation)</i> | <i>Architekt<br/>Mitglied Kirchenpflege / Ressort Immobilien</i>      |
| <i>Matthias Haag</i>               | <i>Architekt<br/>Kirchgemeinde Zürich / Bereichsleiter Immobilien</i> |
| <i>Bruno Krucker</i>               | <i>Architekt<br/>Büro Krucker Architekten, Zürich</i>                 |
| <i>Astrid Staufer</i>              | <i>Architektin<br/>Staufer &amp; Hasler Architekten, Frauenfeld</i>   |
| <i>André Schmid</i>                | <i>Landschaftsarchitekt<br/>Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich</i> |

##### Expert:innen (ohne Stimmrecht)

---

Zur Begutachtung von Spezialfragen werden Expert:innen aus den folgenden Bereichen das Verfahren begleiten:

- Nachhaltigkeit
- Soziologie
- Mobilität
- Interreligiosität
- Fachpersonen aus der Kirchgemeinde

Bei weiterem Bedarf kann das Beurteilungsgremium jederzeit Expert:innen beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht.



### **Befangenheit und Ausstandsgründe**

Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums sind zur Einhaltung der vorliegenden Ordnung verpflichtet. Sie stellen die Transparenz während der Durchführung sowie die Gleichbehandlung der Teilnehmenden sicher. Sie sorgen für die Einhaltung des Programms und der Fragenbeantwortung sowie der Empfehlung aus den Protokollen der Zwischenbesprechung des Studienauftrags. Sie haben alle Tatsachen offenzulegen, die ihre Objektivität beeinträchtigen könnten.



## 4. PRÄQUALIFIKATION

### 4.1 Termine Präqualifikation

---

#### **Publikation**

18. Juli 2023

Ab diesem Datum stehen die Unterlagen gemäss Ziff. 4.2 auf Simap zur Verfügung.

Weitere Unterlagen und das Modell sowie das gesamte Programm zum Submissionsverfahren werden im Rahmen des Studienauftrags an der Startveranstaltung ausgegeben.

#### **Besichtigung**

In der Präqualifikation ist keine Besichtigung vorgesehen. Die Teilnehmenden können den Ort, soweit öffentlich zugänglich, auf eigene Initiative besichtigen. Die Auftraggeberin lehnt jedoch jegliche Haftung und Verantwortung ab.

In der Phase des Studienauftrags wird an der Startveranstaltung eine geführte Besichtigung stattfinden.

#### **Frist Anmeldung Präqualifikation**

11. September 2023

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag - Agora Zürich Nord» zu versehen und spätestens bis zum genannten Datum (A-Post, Poststempel) an die nachgenannte Adresse zu senden oder zwischen 08:00 – 17:00 Uhr abzugeben und quittieren zu lassen.

Kontextplan AG

Bis zum 14. August 2023: Seestrasse 41a, 8002 Zürich

Ab dem 15. August 2023: Staffelstrasse 8, 8045 Zürich

#### **Bekanntgabe Zulassung Studienauftrag**

22. September 2023

Nach dem Entscheid werden die Teilnehmenden über das Ergebnis orientiert. Der Entscheid wird als Verfügung mit eingeschriebener Post versandt.



## 4.2 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

---

Nachfolgende Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können über die Plattform [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden,

| Nr   | Bezeichnung                                                                                                |      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| PQ 1 | Auszug Verfahrensprogramm:<br>Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation<br>(vorliegendes Dokument) | pdf  |
| PQ 2 | Bewerbungsformular - Büroprofil                                                                            | docx |
| PQ 3 | Bewerbungsformular - Referenzen                                                                            | docx |
| PQ 4 | Selbstdeklaration                                                                                          | docx |
| PQ 5 | Präsentation Agora Zürich-Nord                                                                             | pdf  |
| PQ 6 | Konzept Interreligiöser Begegnungsort                                                                      | pdf  |

Weitere Unterlagen sowie das detaillierte Programm für den Studienauftrag wird den zugelassenen Teams bei der Startveranstaltung des Studienauftrags abgegeben.

## 4.3 Zulassung- und Eignungskriterien

---

### Zulassungskriterien

- \_ Vollständigkeit der Unterlagen:
  - / Ausgefüllte, rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungsformulare PQ2 und PQ3 (gemäss Ziff. 4.2)
  - / Ausgefüllte, rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration mit Verbindlichkeitserklärung und Unbefangenheitserklärung PQ4 (gemäss Ziff. 4.2)
  - / Dokumentation von zwei Referenzen (vgl. unten Eignungskriterien))
- \_ Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- \_ Geschäftssitz in der Schweiz.
- \_ Geschäftsausübung als Architekt:in
- \_ Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Veranstalterin oder zu Mitgliedern des Bewertungsgremiums.

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Alle Kriterien müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung erfüllt sein.

### Eignungskriterien

Die Auswahl der Teilnehmenden für den Studienauftrag erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund der nachfolgenden Eignungskriterien. Dabei werden insbesondere die Erläuterungen, jedoch auch das Plan- und Bildmaterial sowie die Schemen auf den Eignungsnachweisen beurteilt.



| Kriterien              | Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EK1 Referenzen</b>  | <p><b>Referenz 1a:</b><br/><b>Allgemeines Referenzprojekt</b><br/>Das Referenzprojekt soll die fachliche Kompetenz des Architekten / der Architektin nachweisen. Es soll eine klar erkennbare architektonische Haltung sowie konstruktiv / gestalterisch innovative Lösungsansätze abbilden, welche auch komplexe Projektparameter vereinen und zu einem schlüssigen Gesamtbild mit städtebaulicher Ausstrahlung führen. Es kann sich um einen Neubau, einen Umbau oder eine Erweiterung handeln. Die Referenz muss nicht realisiert sein. Auch Wettbewerbsbeiträge sind zugelassen.</p> <p><i>Benotet wird die fachliche Kompetenz des Architekten/ der Architektin.</i></p> <p><b>Referenz 1b:</b><br/><b>Referenzprojekt eines vergleichbaren Projektes in Grösse und Komplexität.</b><br/>Das Referenzprojekt soll aufzeigen, inwiefern dieses betriebliche Abläufe / funktionale Zusammenhänge innovativ und optimal umsetzt, räumliche Qualitäten schafft und eine sehr gute Gesamtlösung darstellt. Die Referenz muss kein Kirchenbau sein, jedoch einen Fokus auf komplexe Anforderungsgruppen legen.</p> <p><i>Beurteilt werden die Innovation der betrieblichen Abläufe, die räumlichen Qualitäten und deren Eingehen auf die Bedürfnisse der Nutzenden sowie die Beispielhaftigkeit der Gesamtlösung.</i></p> |
| <b>EK2 Ideenskizze</b> | <p><b>Funktionsschema</b><br/>Präzisierung und Weiterentwicklung des Funktionsschemas gemäss beigelegtem Dokument «Modul interreligiöser Begegnungsort» Stand 7. März 2023 inkl. Anhang.</p> <p>Das Funktionsschema zeigt die unterschiedlichen Räume und regelt die erforderlichen Beziehungen und Zusammenhänge zwischen den Räumen.</p> <p>Die Teams sollen zum vorhandenen Funktionsschema Ideen und Konzepte aufzeigen, wie dieses in die Parzelle bzw. in das umliegende Quartier eingebettet werden soll.</p> <p><i>Beurteilt wird die Innovation der Idee sowie der Mehrwert, der durch die teamspezifischen Fachkenntnisse für das die Entwicklung des Projekts gewonnen werden können.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>EK3 Motivation</b>  | <p><b>Motivationsschreiben</b>, aus dem hervorgeht, was das Team zu einer Teilnahme bewegt und welchen besonderen Beitrag es leisten kann oder welche besonderen Fachkenntnisse das entsprechende Team für den Auftrag mitbringt (Umfang: Max. 2 Seiten DIN A4).</p> <p><i>Beurteilt wird, ob die spezifischen Herausforderungen und die notwendigen konzeptionell-strategischen Fragestellungen erkannt wurden und warum sich die Bewerbenden spezifisch durch diese Fragestellungen angesprochen fühlen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>EK4 Büroprofil</b>  | <p><b>Schlüsselperson Büro</b><br/>Angaben zu der für die Projektplanung vorgesehene Person (Gesamtleitung).</p> <p><i>Beurteilt wird die Qualifikation der Projektleitung.</i></p> <p><b>Leistungsfähigkeit Büro</b><br/>Leistungsfähigkeit des Büros, Anzahl und Angaben zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitenden.</p> <p><i>Beurteilt werden die Funktion der Projektmitarbeitenden sowie die Bezeichnung der Stellvertretungsmöglichkeiten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



#### 4.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Folgende Unterlagen sind für den Teilnahmeantrag an der Präqualifikation einzureichen:

| Format                                                                                                                    | Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemäss .docx-Formular PQ2                                                                                                 | <b>Bewerbungsformular Büroprofil (PQ2)</b><br>Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.<br><br>Darin enthalten sind:<br>- Angaben zu den Schlüsselpersonen und der Leistungsfähigkeit des Büros.                                                                                     |
| Max. 2 Seiten DIN A3<br>1 Seite pro Referenz<br>Querformat, Einseitendruck, ungefaltet und ungebunden, 2-fache Ausführung | <b>Dokumentation Referenzen</b><br>2 Referenzprojekte inklusive Angaben gem. Ziff.4.3. Die Projekte sind so darzustellen, dass eine Beurteilung der geforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.                                                                       |
| Gemäss .docx-Formular PQ3                                                                                                 | <b>Bewerbungsformular Referenzen (PQ3)</b><br>Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.<br><br>Darin enthalten sind:<br>- Angaben zu den abgegebenen zwei Referenzprojekten.                                                                                                         |
| Max. 1 Seite DIN A3<br>ungefaltet, 2-fache Ausführung                                                                     | <b>Ideenskizze</b><br>Eine Ideenskizze basierend auf dem bestehenden Funktionsschema.<br><br>Die Form der Darstellung ist frei.                                                                                                                                                                   |
| Max. 1 Seite DIN A4<br>2-fache Ausführung                                                                                 | <b>Motivationsschreiben</b><br>Text aus welchem hervorgeht, welche Motivation das Team zu einer Teilnahme bewegt und welchen besonderen Beitrag es leisten kann oder welche besonderen Fachkenntnisse das entsprechende Team für den Auftrag mitbringt.<br><br>Die Form der Darstellung ist frei. |
| Gemäss .docx-Formular PQ4                                                                                                 | <b>Selbstdeklaration (PQ4)</b><br>Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.<br><br>Inkl. Verbindlichkeits- und Unbefangenheitserklärung zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung.                                                                                                     |

Sämtliche verlangte Arbeiten sind als separate Dateien (pdf-Format) auf einem USB-Stick mitabzugeben (rein digitale Eingaben sind nicht zugelassen und werden von der Präqualifikation ausgeschlossen).

#### 4.5 Kennzeichnung Präqualifikation

Die Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und mit dem Vermerk «**Studienauftrag - Agora Zürich Nord**» beschriftet sein (vgl. oben).



#### 4.6 Rechtsmittelbelehrung

---

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen nach der Publikation auf SIMAP beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.



## 5. GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG

### 5.1 Genehmigung

---

#### Genehmigung Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Programmauszug für die Präqualifikation des selektiven Studienauftrags am 14.07.2023 genehmigt.

Annelies Hegnauer (Vorsitz)  
Präsidentin Kirchenpflege

---

Michael Hauser  
Architekt  
Mitglied Kirchenpflege | Ressort Immobilien

---

Matthias Haag  
Architekt  
Kirchgemeinde Zürich | Bereichsleiter Immobilien

---

Bruno Krucker  
Architekt  
Büro Krucker Architekten, Zürich

---

Astrid Stauffer  
Architektin  
Stauffer & Hasler Architekten, Frauenfeld

---

André Schmid  
Landschaftsarchitekt  
Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

---