

SBB Immobilien: Wettbewerb Präqualifikation

**Zürich DG Langstrasse
Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren**

Programm Präqualifikation



8. Dezember, 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand und Ziele des Wettbewerbs.....	3
1.1.	Gegenstand des Wettbewerbs	3
1.2.	Aufgabe	3
1.3.	Wettbewerbsziele / «Leitsätze»	3
2.	Informationen zum Verfahren.....	5
2.1.	Auftraggeberin	5
2.2.	Verfahrensbegleitung.....	5
2.3.	Verfahren	5
2.4.	Rechtsgrundlage.....	6
2.5.	Teilnahmebedingungen	6
2.6.	Preisgericht.....	7
2.7.	Preise und Entschädigungen.....	8
2.8.	Termine Gesamtprojekt	8
2.9.	Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung)	9
2.10.	Planervertrag	9
2.11.	Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche	10
2.12.	Bekanntmachung der Ergebnisse.....	10
3.	Bestimmungen Präqualifikation	11
3.1.	Termine.....	11
3.2.	Abgegebene Unterlagen.....	11
3.3.	Einzureichende Unterlagen	11
3.4.	Eingabe der Bewerbungsunterlagen	12
3.5.	Zulassung zur Beurteilung	13
3.6.	Eignungskriterien	13
EK 1	Erfahrung und Organisationsstruktur des Generalplanerteams (Gewichtung 30%).....	13
EK 2	Qualität der Referenzobjekte (Gewichtung 40%)	13
EK 3	Aufgabenanalyse (Gewichtung 30%)	14
3.7.	Nachwuchs	14
3.8.	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	14
4.	Hinweise zum Projektwettbewerb	16
4.1.	Termine Projektwettbewerb (provisorisch)	16
4.2.	Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Projektwettbewerb	16
4.3.	Honorarmodalitäten	16
4.4.	Verhandlungen	17
4.5.	Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb (provisorisch).....	17
4.6.	Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb (provisorisch)	17
5.	Genehmigung.....	19

1. Gegenstand und Ziele des Wettbewerbs

1.1. Gegenstand des Wettbewerbs

Das ehemalige Dienstgebäude der SBB an der Langstrasse 175 in Zürich soll einer neuen Nutzung zugeführt werden und eine Erweiterung durch einen Anbau erfahren. Der rund 2'000 m² grosse Planungsperimeter befindet sich inmitten eines bunten Ausgangs-, Wohn- und Arbeitsquartiers im Kreis 5, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Zürich. Zur Entwicklung des Projekts DG Langstrasse wird ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Im Zuge der Präqualifikation werden ca. 8 Generalplanerteams bestehend aus den Fachbereichen Leitung Generalplanung, Architektur und Bauingenieurwesen für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert.

1.2. Aufgabe

Die Aufgabe des Wettbewerbs besteht darin, einen Projektvorschlag zu entwickeln, der gesellschaftlich, wirtschaftlich und ökologisch attraktiv ist und den Bestand aus dem Jahr 1963/64 mit einem innovativen Konzept saniert und erweitert. Es werden Projekteingaben gesucht, die Prinzipien der Nachhaltigkeit sowie zirkuläres Bauen integrieren und das Gebäude als Baustein des lebendigen Quartiers in seiner Umgebung verorten.



Abbildung 1: Satellitenbild (Google Maps)



Abbildung 2: Foto Bestandsgebäude (SBB Immobilien AG)

1.3. Wettbewerbsziele / «Leitsätze»

Revitalisierung des Bestands

Das historische Dienstgebäude, ursprünglich entworfen von Max Vogt, soll umgebaut und erweitert werden. Das neue Nutzungskonzept sieht eine Mischnutzung vor: im Erdgeschoss sind Retail- und Gastronomieflächen mit Aussensitzplatz geplant, während die oberen Etagen aufgrund der Lärmbelastung für Büro-, Bildungs- und Gesundheitsnutzungen vorgesehen sind. Die Obergeschosse werden im Grundausbau erstellt und in einem Teil davon wird weiterhin standortgebundenes Personal der SBB untergebracht.

Eine bedeutende Publikumsausrichtung

Das Gebäude soll seine eigene Identität durch eine qualitativ hochwertige und städtebaulich überzeugende Gestaltung zum Ausdruck bringen und sich als selbstverständlicher Stadtbaustein in seiner Umgebung verankern. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sollen sich entsprechend ihrer zentralen Lage nach aussen öffnen, an das Leben an der Langstrasse und im Quartier anknüpfen und seinen Pulsschlag aufnehmen. Die Herausforderung besteht darin, den begrenzten Freiraum geschickt zu nutzen und ihm attraktive Aufenthaltsqualitäten zu verleihen.

Nachhaltigkeit und Zirkulärwirtschaft

Das Ziel des Projektwettbewerbs ist die Förderung innovativer Konzepte für nachhaltiges Bauen, mit einem Fokus auf Materialwiederverwendung, Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft. Der bestehende Kreislauf wird erhalten, indem Bestandteile des bestehenden Gebäudes, insbesondere die Tragstruktur, und wenn möglich weitere Elemente, in der Umstrukturierung erhalten oder anderweitig im Gebäude wiederverwendet werden. Der Kreislauf wird weitergeführt, indem emissionsarme, neue Elemente in Kombination mit wiederverwendeten Bauteilen materialeffizient und rückbaubar eingesetzt werden. Eine zukünftige Umnutzbarkeit des Gebäudes soll möglich sein und bei einem Um- oder Rückbau sollen die Bauteile und -materialien wiederverwendet werden können.



Abbildung 3: Situationsplan – Grundlage Projektwettbewerb (hmb partners AG)

2. Informationen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin

Auftraggeberin des selektiven Projektwettbewerbes ist die SBB AG, vertreten durch die Division SBB Immobilien, Development Anlageobjekte Ost.

SBB AG
Immobilien Development Anlageobjekte Ost
Lukas Tzeschlock
Vulkanplatz 11
Postfach
8048 Zürich

2.2. Verfahrensbegleitung

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

hmb partners AG
Rennweg 28
8001 Zürich

Angela Mizrahi
Meret Wildbolz

Mailadresse bei technischen Fragen: mew@hmb-partners.ch. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Teilnehmenden sind für die Wahrung der Anonymität verantwortlich.

2.3. Verfahren

Zur Entwicklung DG Langstrasse wird ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. In einem ersten Schritt (Präqualifikation) werden ca. 8 Generalplanerteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Generalplanerteams für den Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Für die Selektion kommen die Eignungskriterien (vgl. Ziff. 3.6) zur Anwendung.

Die anbietenden Generalplanerteams setzen sich im Kernteam aus folgenden Fachgebieten zusammen:

- Architektur, inklusive Baumanagement
- Bauingenieurwesen

Die Vervollständigung der Generalplanerteams mit den weiteren notwendigen Fachplanern und Spezialisten erfolgt mit dem Start des Projektwettbewerbs. Die zum Projektwettbewerb zugelassenen Generalplaner müssen sich mit Fachplanern aus den folgenden Bereichen verstärken:

- Spezialist Nachhaltigkeit / Kreislaufwirtschaft
- Landschaftsarchitektur
- Gebäudetechnik (HLKSE)
- Bauphysik

Die Gesamtverantwortung und Koordination liegt beim federführenden Architekturbüro.

Das gesamte Verfahren (Präqualifikation und Projektwettbewerb) wird in deutscher Sprache durchgeführt. Entsprechend werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Projektwettbewerb zugelassen.

Das Vorhaben erfolgt in Konkurrenz zu Dritten und untersteht nicht den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungsrechts.

2.4. Rechtsgrundlage

Der Wettbewerb erfolgt in Anwendung der 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 Projektwettbewerbes sind für die Veranstalterin, das Preisgericht sowie für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Die Bewerberinnen und Bewerber anerkennen durch ihre Teilnahme an der Präqualifikation und am Projektwettbewerb die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichtes.

2.4.1. Entscheid des Preisgerichts

Es ist vorgesehen, die Zuschlagserteilung an die Verfasser des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojekts zu erteilen. Der Zuschlag kann an Bedingungen geknüpft (vergleiche Absichtserklärung Kapitel 2.9) oder mit Auflagen (Empfehlung für die Weiterbearbeitung) verbunden werden.

2.5. Teilnahmebedingungen

Die Auftraggeberin sucht mit diesem Verfahren ein Generalplanerteam, welches die Begleitung des geplanten Bauvorhabens (Projektierung, Ausschreibung und Ausführung gemäss SIA 112) fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, bearbeitet.

2.5.1. Teilnahmeberechtigte Teams Präqualifikation

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder, insbesondere des federführenden Architekturbüros, voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Architekturbüros offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziff. [3.6](#) Eignungskriterien).

2.5.2. 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 Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Die Verantwortung für die Einhaltung von Art. 12.2 liegt bei den Teams.

Die Verfasser der Machbarkeitsstudie «Meyer Stegemann Architekten, Schaffhausen» sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Die Studie wird nicht abgegeben, da sie keine für den Wettbewerb relevanten Ergebnisse enthält.

2.5.3. Teilnahmebedingung Projektwettbewerb

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Preisgericht ausgewählten Generalplanerteams. Für den anschliessenden Projektwettbewerb sind zusätzlich zum Kernteam zwingend ergänzende Fachplaner beizuziehen. Doppel- und Mehrfachnennung einzelner Teammitglieder innerhalb desselben GP Teams sind möglich. Die Mehrfachbewerbungen von einzelnen Teammitgliedern in verschiedenen Teams sind sowohl für die Präqualifikation als auch für den Wettbewerb **nicht** zulässig. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von Fachplanern tragen die Teilnehmenden selbst.

2.6. Preisgericht

2.6.1. Mitglieder

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

Fachpreisrichter/-innen

- Alain Roserens, Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich (Vorsitz)
- Franziska Manetsch, Dipl. Arch. ETH HTL SIA, Zürich
- Ania Tschenett, MAS gta ETH, Dipl. Arch. FH, Amt für Städtebau, Zürich
 - Ersatz AfS: Lenita Weber, Dipl. Arch. ETH, Amt für Städtebau, Zürich

Sachpreisrichter/-innen

- Markus Siemienik, SBB Immobilien AG, Leiter Anlageobjekte Ost
- Barbara Zeleny, SBB Immobilien AG, Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Urban
 - Ersatz: Lukas Tzeschlock, SBB Immobilien AG, Gesamtprojektleiter DG Langstrasse

Fällt einer der Fachrichter aus, für den vorgängig kein Ersatz bestimmt wurde, bleibt dessen Position unbesetzt. In diesem Fall verzichtet einer der beiden Sachrichter ebenfalls auf sein Stimmrecht.

2.6.2. Experten

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

- Fachexperte Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft: Zirkular GmbH
- Lärm: Braunerth AG
- Wirtschaftlichkeit: exact Kostenplanung AG
- Bahnbetrieb: SBB-Infrastruktur, Philipp Mader
- SBB Immobilien Facility Management: Sarah Miller
- SBB Immobilien Nutzung: Cynthia Mathis

Die Auftraggeberin kann bei Bedarf weitere Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beiziehen.

2.6.3. Gäste/Zuhörer

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

2.7. Preise und Entschädigungen

Für Preise und Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Summe von CHF 175'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Auftraggeberin sieht vor davon pro selektiertes Team bei vollständiger und termingerechter Abgabe Ihres Wettbewerbsbeitrags eine Grundentschädigung von CHF 10'000.- zu entrichten zur internen Aufteilung.

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.

Für Ankäufe steht eine Summe von max. 45'000 CHF zur Verfügung.

2.8. Termine Gesamtprojekt

Für das Bauprojekt Zürich DG Langstrasse geht die Auftraggeberin von folgendem Gesamtterminplan aus

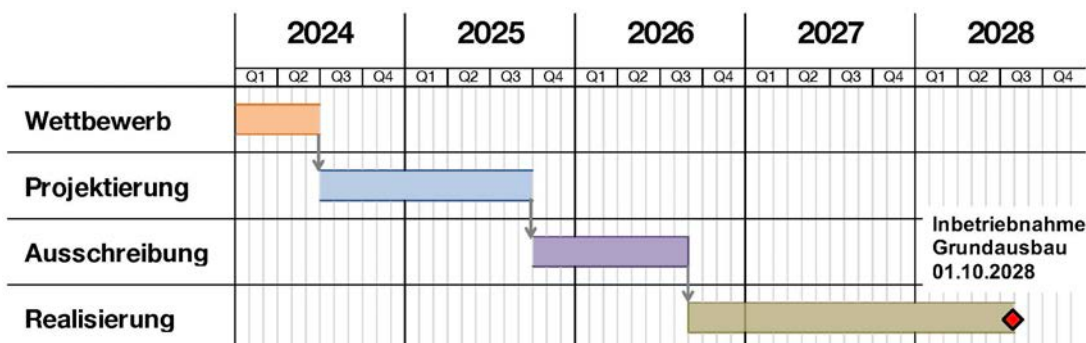


Abbildung 5: Grobterminplan (hmb partners AG)

2.9. Weiteres Vorgehen (Absichtserklärung)

Die Auftraggeberin sucht mit vorliegendem Wettbewerbsverfahren ein Konzept und ein Planungsteam als Partner für die Projektierung des Bauvorhabens. Die Auftraggeberin beabsichtigt, die weitere Bearbeitung der Bauaufgabe dem Generalplanerteam des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerprojektes zu vergeben. Es ist geplant, das Generalplanerteam mit der Projektierung, Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen. Eine entsprechende Verpflichtung besteht jedoch nicht.

Die Beauftragung eines Siegerteams bezieht sich auf das Kernteam des Generalplanerteams bestehend aus den federführenden Architekten, inklusive Baumanagement, sowie dem Bauingenieur. Anspruch auf eine Beauftragung hat lediglich das Kernteam. Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das komplette Generalplanerteam gem. Vorschlag der teilnehmenden Teams zu beauftragen. Sie behält sich jedoch vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams zu nehmen, zum Beispiel durch die Austauschmöglichkeit einzelner Fachplaner.

Eine eventuelle entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte in Konkurrenz im Anschluss an den Projektwettbewerb bleibt vorbehalten.

Die SBB sieht vor, ab der Phase Vorprojekt mit der BIM-Methode (Building Information Modeling) zu planen und zu realisieren. Für die Optimierung und Überwachung der Projektphasen und die korrekte Dokumentation für den anschliessenden Betrieb werden von der SBB BIM-Ziele festgelegt, welche mit Unterstützung des ausgelobten Teams erreicht werden müssen. Die Vorgaben der SBB dazu sind Bestandteil des Planervertrags. Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb bestätigen die Planungsteams entsprechende Fachkenntnisse und Erfahrung vorweisen zu können, um im Falle einer Beauftragung das Projekt mit der BIM-Methode weiterzuführen. Für den Projektwettbewerb selber wird kein BIM-Modell erwartet.

2.10. Planervertrag

Der Entscheid über das anzuwendende Leistungsmodell (ELT, GU oder TU-Modell) ist noch offen und wird bis spätestens Ende Bauprojekt getroffen. Die Teilleistungsprozente des Generalplanerteams für die SIA Phasen 4 und 5 werden entsprechend dem gewählten Leistungsmodell angepasst. Der verbindliche Planervertrag wird mit vorliegendem Programm zur Präqualifikation abgegeben. Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb erklären sich die Planungsteams bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit Investoren und einem General- bzw. Totalunternehmer zusammenzuarbeiten und ihr Angebot auch gegenüber Dritten gelten zu lassen, insbesondere gegenüber einem Investor oder einem General-/Totalunternehmer.

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, die zur Weiterbearbeitung empfohlenen Planungsteams nicht mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden, erklärt sich die Auftraggeberin bereit, den betroffenen Planungsteams die Übertragung der Rechte mit einer zusätzlichen, einmaligen Entschädigung von maximal 130'000.00 CHF (inkl. Nebenkosten, inkl. Mehrwertsteuer) zu vergüten, sofern das Projekt des betroffenen Planungsteams mit Dritten oder durch Dritte weiterbearbeitet bzw. anderweitig verwendet wird.

2.12. Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Präqualifikationsverfahrens werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Die Ergebnisse des Projektwettbewerbes werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Projektwettbewerbes, voraussichtlich bis Juli 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 Schlussentscheid des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln.

Alle Wettbewerbseingaben werden nach Abschluss des Wettbewerbes unter Namensnennung während ca. 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Die nicht ausgewählten Arbeiten können von den Teilnehmenden nach Abschluss der Ausstellung im vorgegebenen Zeitfenster abgeholt werden. Termin und Ort werden zusammen mit der Orientierung über das Ergebnis bekannt gegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden nach Ablauf der Frist entsorgt.

3. Bestimmungen Präqualifikation

3.1. Termine

Öffentliche Publikation Präqualifikation	08.12.2023
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	18.01.2024
Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation	12.02.2024
Rücksendung Teilnahmebestätigung durch die Teams	19.02.2024
Start Projektwettbewerb	26.02.2024

3.2. Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen können online auf folgender Website bezogen werden:

<https://konkurado.ch>

<https://competitions.espazium.ch>

- [A] Programm Präqualifikation (PDF-Datei)
- [B] Eingabeformular Präqualifikation und Nachweise
 - [B01] Eingabeformulare Präqualifikation und Selbstdeklaration (pdf, doc)
 - [B02] Formular Eignungskriterien (pdf, xls)
- [C] VGeneralplanervertrag
 - [C01] Vertragsvorlage
 - [C02] Beilage «C02_Offertformulare GP Honorare TU-Modell» inkl.
 - Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten
 - Festlegung der Teilleistungsprozente
- [D] Bestandspläne

Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien kann die Verfahrensbegeleitung gemäss Ziffer 2.2. mit dem Betreff «PQ Wettbewerb DG Langstrasse Zürich» kontaktiert werden.

3.3. Einzureichende Unterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Bewerbenden folgende Unterlagen einzureichen:

- (1) Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes **Eingabeformular** Präqualifikation mit Selbstdeklaration [B01]
- (2) Formular Eignungskriterien Präqualifikation [B02]
- (3) separate Dokumentation der Referenzobjekte (DIN A3; Gesamt 3 Blätter):
 - Architektur, inkl. Baumanagement (2 Referenzen)
 - Bereich Bauingenieurwesen (1 Referenz)
- (4) Aufgabenanalyse (DIN A3)

Details zu den einzureichenden Unterlagen:**(2) und (3) Referenzobjekte**

- Die Referenzobjekte sollen die Eignung der Bewerbenden aufzeigen und entsprechend gut beschrieben und dokumentiert sein.
- Die Referenzobjekte Architektur (inkl. Baumanagement) und Bauingenieurwesen sind zusätzlich zum Formular [B02] auf einem separaten A3 Blatt (einseitig bedruckt) im Querformat, gut leserlich und nachvollziehbar zu dokumentieren. Jedes Blatt ist mit dem Namen und der Adresse der Firma zu versehen.
- Das Referenzobjekt des Leiter Generalplanung ist nur auf dem Formular [B02] auszuweisen.

(4) Aufgabenanalyse

- Die Aufgabenanalyse soll folgende Inhalte umfassen: Aufzeigen der Herangehensweise und Umsetzung der Wettbewerbsziele/Leitsätze
- Einschätzung der Projektherausforderungen (Chancen / Risiken)
- Die Analyse ist auf einem separaten A3 Blatt (einseitig bedruckt) in Querformat, gut leserlich und nachvollziehbar abzugeben

Formale Bedingungen

- Sämtliche Unterlagen sind im Doppel per Papier sowie digital als PDF/Excel auf einem Datenträger (USB-Stick) einzureichen. Zusätzlich zu den einzelnen Dateien ist die gesamte Abgabe als komprimiertes PDF mit einer Dateigrösse von max. 10MB abzuspeichern.
- Zusätzlich eingereichte Unterlagen wie Firmendokumentationen, weitere Referenzobjekte usw. sind nicht zugelassen und werden bei der Beurteilung der Bewerbungen nicht berücksichtigt.

Vertraulichkeit

- Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin. Die Angaben werden vertraulich behandelt und nur für das vorliegende Verfahren verwendet. Die Bewerber ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben zu überprüfen.

3.4. Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und versehen mit dem Vermerk «Präqualifikation Projektwettbewerb DG Langstrasse Zürich» NICHT ÖFFNEN bis spätestens 18.01.2024 um 16:00 Uhr bei der Verfahrensbegleitung gemäss Ziffer 2.2 eintreffen.

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

3.5. Zulassung zur Beurteilung

Die Bewerbungsunterlagen müssen folgende formalen Kriterien erfüllen:

- vollständige Einreichung der Bewerbungsunterlagen inkl. rechtsgültiger Unterschrift
- termingerechte Einreichung der Bewerbungsunterlagen
- Abgabe der unterschriebenen Selbstdeklaration aller Mitglieder des Kernteams

Teilnahmeanträge, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

3.6. Eignungskriterien

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden anhand folgender Kriterien:

EK 1 Erfahrung und Organisationsstruktur des Generalplanerteams (Gewichtung 30%)

Die Organisationsstruktur und Erfahrung ist mit dem Eingabeformular [B02] nachzuweisen. Die Angaben sind für die Teammitglieder Leiter Generalplaner, Architektur inkl. Baumanagement und Bauingenieurwesen auszufüllen.

Die Erfahrung in der Planung und Umsetzung vergleichbarer Projekte ist anhand von Referenzprojekten pro Teammitglied mit dem Formular [B02] nachzuweisen. Die Anforderungen an die Referenzprojekte sind dem Programm Präqualifikation Kapitel 3.6 resp. dem Eingabeformular [B02] zu entnehmen.

Es ist gestattet, das selbe Referenzprojekt sowohl als Referenz für die Funktion Leiter Generalplaner (Referenz 1) als auch als eine der zwei Referenzen Architektur (Referenz 2 oder 3) einzugeben, sofern das Architekturbüro die Leitung des Generalplaners übernimmt.

Bewertet werden:

- Organisationsstruktur und Zusammenstellung des Teams
- Erfahrung des Generalplanerteams in Planung und Realisierung von Bauvorhaben mit Bezug zu den nachfolgenden Aspekten. Die Mindestanforderungen pro Fachplaner sind im Formular Eignungskriterien [B02] aufgeführt.
 - Erfahrungen des vorgeschlagenen Leiter Generalplaner in dieser Rolle
 - Realisierung von Bauvorhaben in vergleichbarer Grösse und Komplexität (abgeschlossene SIA Phase 52); Realisierung des Bauwerks nicht älter als etwa 5 Jahre.
 - Planung und/oder Umsetzung von Sanierungs-/Umbauprojekten
 - Planung und/oder Umsetzung von BIM-Projekten
 - Projekt im innerstädtischen Gebiet (Aussenraum, Fussabdruck)
 - Erfahrung mit nachhaltiger und energieeffizienter Bauweise

EK 2 Qualität der Referenzobjekte (Gewichtung 40%)

- hohe architektonische und bautechnische Qualität
- vergleichbare Komplexität insbesondere im Bauen im Bestand
- Spezifische Aussenraumgestaltungen mit hoher Zentralität und Aufenthaltsqualitäten
- besondere Nachhaltigkeit von Konstruktion und Materialien, energieeffiziente Bauweise

EK 3 Aufgabenanalyse (Gewichtung 30%)

- Qualität der Analyse der Aufgabenstellung und der vorgeschlagenen Herangehensweise mit Bezug zu den definierten Wettbewerbsziele, gem. Ziff. 1.3.
- Einschätzung der konkreten Projektherausforderungen und Potenzialen (Chancen/ Risiken)

3.7. Nachwuchs

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, Nachwuchsbüros im Bereich Architektur zu präqualifizieren. Nachwuchsbüros müssen sich selbst im Eingabeformular als solches deklarieren und müssen folgende Kriterien erfüllen:

- Firmeninhaber/innen der federführenden Firma nicht älter als Jahrgang 1983
- Firmengründung der federführenden Firma nicht früher als 2013

Können Nachwuchsbüros die geforderten Erfolgsnachweise in realisierten Bauaufgaben nicht erbringen, so dürfen sie eine Referenz eines geplanten Projekts (z.B. Wettbewerbsbeiträge, Studienaufträge, **keine** akademischen Arbeiten) vorlegen.

Können die Nachwuchsbüros keine Erfahrung als Leiter Generalplaner vorweisen, ist ein erfahrene Baumanagementbüro als Partner hinzuzuziehen und separat im Formular anzugeben als Mitglied des Kernteams (Teil der Grundleistungen gem. SIA 102) und Leiter Generalplaner. Es werden maximal zwei Nachwuchsteams präqualifiziert.

3.8. Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Die eingereichten Arbeiten des Projektwettbewerbs werden auf dem Erfüllungsgrad der Wettbewerbsziele (vgl. Ziff. 1.3) und gemäss den folgenden Kriterien beurteilt:

Wirtschaft

- Funktionalität des Konzeptes, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität
- Möglichst tiefe Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
 - Lebenszykluskosten
 - Funktionalität der Erschliessung
 - Anpassungsfähigkeit der Gebäudetechnik
- Langlebigkeit/Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien
- Werterhalt (ökonomisch und kulturell) durch Wiederverwendung

Gesellschaft

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in den umliegenden Kontext
- Architektur, Identität und Ausstrahlung des Konzepts, insbesondere der Erdgeschossnutzung
- Umsetzung des vorgegebenen Nutzungskonzept und der geforderten Kundenorientierung
- Gestaltungsqualität der Innenräume, insbesondere der Erdgeschossnutzung
- Funktionalität und Gebrauchswert der Grundrisse
- Gestaltungsqualität der Fassade, Identität im städtischen Raum

Nachhaltigkeit

- Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung und Betrieb
- Einfachheit und Trennbarkeit der gewählten Konstruktionssysteme
- Erhalt und Wiederverwendung des Bestands sowie Wiederverwendbarkeit der Bauteile
- Innovation des Fassadensystems
- Innovation im Bauprozess
- Tageslichtnutzung

Die drei Beurteilungskriterien werden gleichwertig betrachtet.

4. Hinweise zum Projektwettbewerb

4.1. Termine Projektwettbewerb (provisorisch)

Folgende Termine gelten für den Projektwettbewerb:

Kick-Off Veranstaltung Projektwettbewerb / Begehung	26.02.2024
Fragenbeantwortung	18.03.2024
Eingabe der Unterlagen Projektwettbewerb (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	06.05.2024
Modellabgabe Projektwettbewerb	13.05.2024 16:00
Bekanntgabe der Ergebnisse Projektwettbewerb	Anfang Juli 2024

4.2. Teilnahmebestätigung und Teamzusammensetzung Projektwettbewerb

Die zum Projektwettbewerb eingeladenen Architekturbüros erhalten zu Beginn des Projektwettbewerbs ein Programm (Programm Projektwettbewerb) mit allen für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen sowie einem detaillierten Beschrieb der Aufgabenstellung.

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb ist die Teilnahmebestätigung bis zum Termin gemäss [3.1.](#) an die Verfahrensbegleitung gemäss 2.2 zuzustellen.

Mit der Teilnahmebestätigung sind die zwingend beizuziehenden Fachexperten gemäss [2.3.](#) anzugeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams zu nehmen.

4.3. Honorarmodalitäten

Als Basis für die Honorierung der erbrachten Leistungen dienen die Ordnungen SIA 102 (Architekten), 103 (Tragwerksplaner), 105 (Landschaftsarchitekten), 108 (Haustechniker), Ausgabe 2018. Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss der Veranstalterin 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.

Für die Honorierung des Generalplanerteams gelten folgende Konditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102 / Ausgabe 2020.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss vereinbartem mittlerem Stundenansatz.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizienten $Z1=0.045$, $Z2=12.61$ (SIA-Werte für das Jahr 2018)
 - Schwierigkeitsgrad $n=1.0$ (gemittelter Faktor über alle Anlageteile) abhängig vom Projekt kann der Schwierigkeitsgrad von der Auftraggeberin nachträglich angepasst werden.
 - Anpassungsfaktor (Faktor für Umbau) $r=1.1$ (je nach Wiederholungsgrad)
 - Teamfaktor $i=1.0$
- Leistungsanteil q gemäss Beilage C02.

- Faktor für Sonderleistungen $s=1.0$.
- Mittlerer Stundenansatz (inklusive BIM) = 125 – 145 CHF/ h
- Abzüge: Siehe 4.5 Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb, Beilagen zur Vertragsvorlage [B03]

4.4. 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.

4.5. Abgegebene Unterlagen Projektwettbewerb (provisorisch)

- [A01] Programm Projektwettbewerb (PDF-Datei)
- [A02] Digitale Plangrundlagen 2D (DXF/DWG-Datei)
 - Katasterplan
 - Informationsblatt zu den digitalen Plangrundlagen (Layerbeschreibung)
- [A03] Digitale Plangrundlagen 3D (DXF/DWG-Datei)
 - 3D-Modell
- [A04] – [AXX] <Merkblätter zu den relevanten Themen>
- [B01] Teilnahmebestätigung (Excel-Datei)
- [B02] Vertragsvorlage inkl. Tabelle Honorarberechnungen mit:
 - Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten
 - Festlegung der Teilleistungsprozente
- [B03] Formulare Kennwerte (Excel-Datei)
 - Flächen- und Volumennachweise (Übersicht Kennwerte)
 - Hinweise zur Flächendarstellung (Flächendefinition)
 - Berechnung der Ausnützungsziffer
- [B04] Formulare Nachweis Nachhaltigkeit (Excel-Datei)
- [B05] Formular Grobkostenschätzung
- [B06] Formular Verfassernachweis (Excel-Datei)
 - Angaben zu den Verfassenden
- [B07] Abholschein für Modellgrundlage in Transportkiste
 - Modellgrundlage mit Einsatzplatte: M 1:200

Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf weitere Grundlagen abzugeben.

4.6. Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb (provisorisch)

- [1] Pläne (maximal 4 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung) mit folgendem Inhalt:
 - Situationsplan M 1:500
Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht im Umgebungsplan mit Aussagen zur Aussenraumgestaltung (gebäudebezogen, z.B. Gestaltung Dachflächen), Zugängen und Zufahrten, Anlieferung, Parkierung Motorisierter Individualverkehr und Velo.
 - Grundrisse/Schnitte/Fassaden; Darstellung M 1:200
Darstellungen aller zum Verständnis notwendigen Grundrisse für alle verlangten

- Nutzungen inkl. Darstellung Untergeschoss. Beim Erdgeschossgrundriss sind Zugänge, Erschliessung und die angrenzende Umgebungsgestaltung einzutragen. Die Grundrisse sind mit Kotenangaben zu versehen.
- Darstellung aller zum Verständnis notwendigen Ansichten (Darstellung M 1:200) und Schnitte (Darstellung M 1:200).
 - Fassadenschnitt im angemessenen Massstab, min. M 1:50.
Schnitt UG bis Dach und entsprechende Teilansicht der Fassade und Grundrissausschnitt, Angabe zum Konzept Gebäudehülle, Materialisierung (als Beschreibung) und Fassadengestaltung
 - Visualisierungen
3D-Ansichten des Projektvorschlags, Standpunkt und Darstellungsart frei wählbar.
 - Erläuterungstext und Darstellungen zum Konzept (auf den A0-Plänen)
Erläuterungen zum Gesamtkonzept, Städtebau/Architektur, Erläuterungen zur Nachhaltigkeit/Kreislaufwirtschaft (Beschrieb Wiederverwendung und künftige Rückbaubarkeit), Materialisierungskonzept, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Erschliessung.
- [2] Erläuterungen Nachhaltigkeit
- Aussagen, mit welchen Massnahmen das Projekt den gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit gerecht wird auf den A0-Plänen.
 - Konzeptionelle Darstellung der Hauptelemente der Gesamtstrategie zur Einhaltung der gestellten Anforderungen inkl. Realisierungszeit mit den nötigen Erläuterungstexten auf den A0-Plänen.
- [3] Formular Kennwerte
- vollständig ausgefülltes Formular (Übersicht Kennwerte) (vgl. Kapitel 4.5, Unterlage [B03])
- [4] Formulare Nachweis Nachhaltigkeit (Excel-Datei) (vgl. Kapitel 4.5, Unterlage [B04])
- [5] Formular Grobkostenschätzung (vgl. Kapitel 4.5, Unterlage [B05])
- vollständig ausgefülltes Formular Grobkostenschätzung +/- 25%
- [6] Honorarangebot (vgl. Kapitel 4.5, Unterlage [B02])
- Vollständig ausgefülltes Formular B02 mit Angabe des offerierten Stundenansatzes pro Fachplaner. Die Aufwandsschätzung für die Spezialisten wird nach Abschluss des Wettbewerbs nachgereicht.
- [7] USB-Stick mit digitalen Daten (anonymisiert, exkl. Verfassernachweis)
- sämtlich Pläne als PDF-Dateien
 - Darstellung der geforderten Flächen als CAD-Datei (dwg, dxf oder Vectorworksdatei) und PDF Datei
 - Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei
 - Formular Nachhaltigkeit als Excel- und PDF-Datei
- [8] Verfassernachweis (in verschlossenem und mit Kennwort beschriftetem Couvert)
- Formular Verfassernachweis (vgl. Kapitel 4.4, Unterlage [B06])
- [9] Modell
- Kubische Darstellung des Projektvorschlags auf der Einsatzplatte in der abgegebenen Modellgrundlage M 1:200 (Einsatzplatte ist lose, d.h. nicht verklebt, in der Modellgrundlage einzusetzen).

5. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 27.11.2023 in Zürich genehmigt.

Fachpreisrichter/In mit Stimmrecht

Alain Roserens (Vorsitz)
Architekt ETH SIA BSA



Franziska Manetsch,
Architektin HTL SIA



Ania Tschenett,
Amt für Städtebau, Zürich

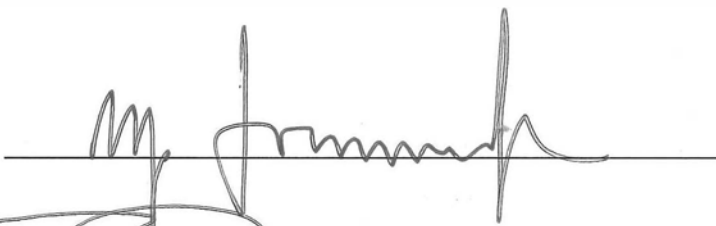


Lenita Weber (Ersatz AfS),
Amt für Städtebau, Zürich



Sachpreisrichter/In mit Stimmrecht

Markus Siemienik
SBB Immobilien, Development



Barbara Zeleny
SBB Immobilien, Development



Lukas Tzeschlock
SBB Immobilien, Development

