



**Programmauszug
Präqualifikation**

Wohnhaus Imfeldsteig

**Erweiterung und Instandsetzung
Zürich-Wipkingen**

05.01.2024

**Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanende
8231.WW / BAV-Nr. 27613**



Projektleitung, Inhalt
Leonie Moira Müller, Amt für Hochbauten

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/wettbewerbe
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)

Inhalt

1	Aufgabe	4
1.1	Ausgangslage	9
1.2	Kontext	10
1.3	Perimeter	12
1.6	Beurteilungskriterien	17
1.7	Raumprogramm	18
2	Verfahren	22
2.1	Wettbewerbsabwicklung	22
2.2	Präqualifikation	24
2.3	Termine	26
2.4	Unterlagen Wettbewerb	27
2.5	Wichtige Hinweise	28
2.6	Veröffentlichung	28
2.7	Weiterbearbeitung	28
3	Rahmenbedingungen	32
3.1	Massgebende Bauvorschriften	32
3.2	Wirtschaftlichkeit	32
3.3	Ökologische Nachhaltigkeit	34
3.4	Energie und Gebäudetechnik	36
3.5	Erschliessung	37
3.6	Aussenraum	37
3.7	Lärmschutz	39
3.8	Baugrund	41
3.9	Brandschutz	41
3.10	Hindernisfreies und sicheres Nutzen	42

1 Aufgabe

Liegenschaften Stadt Zürich plant auf dem Grundstück WP4832 am Imfeldsteig 1 einen Erweiterungsbau mit preisgünstigen Wohnungen. Das bestehende Wohnhaus aus dem Jahr 1904 soll damit mit Wohnraum für möglichst viele Personen ergänzt werden. Zudem soll der Altbau instandgesetzt werden.

Gesucht sind Beiträge, die vorbildlich aufzeigen, wie Wohnraum kosteneffizient verdichtet werden kann. Entstehen soll ein stadträumlich und architektonisch hochwertiges Gebäude, das besonders auf den Bestandesbau Rücksicht nimmt. Darüber hinaus sind hohe Nachhaltigkeitsziele betreffend Wirtschaftlichkeit und Treibhausgasemissionen umzusetzen.



Luftbild mit Perimeter

Auftraggeberin	Bauherrschaft Stadt Zürich Eigentümerversretung Liegenschaften Stadt Zürich Bauherrenvertretung/Ausloberin Amt für Hochbauten
Verfahren	Projektwettbewerb nach SIA 142 selektives Verfahren für Generalplanende, einstufig, anonym. Das Verfahren untersteht der IVöB (11/2019) sowie dem Beitrittsgesetz (03/2023) und der SVO (06/2023) des Kantons Zürich.
Geforderte Disziplin	Generalplanung, Architektur
Zur Teilnahme zugelassene Teams	5
Entschädigung bei Abgabe	Pro präqualifiziertes Team CHF 7000
Preisgeld	CHF 105 000 exkl. MWST
Zielkosten Erstellung	Neubau: CHF 6.5 Mio. (BKP 1–9) Instandsetzung Bestand: CHF 4.5 Mio. (BKP 1–9) basierend auf Machbarkeitsstudie AHB: Neubau CHF 6.9 Mio., Instandsetzung CHF 4.85 Mio.
Preisgericht	Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter Annick Lalive, Liegenschaften Stadt Zürich Yvonne Züger, Liegenschaften Stadt Zürich Andreas Schmid, Liegenschaften Stadt Zürich (Ersatz) Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter Benjamin Theiler, Vorsitz, Amt für Hochbauten Mireille Blatter, Amt für Städtebau Pascale Guignard, Architektin, Zürich Daniel Hoffmann, Architekt, Zürich (Ersatz)
Termine Präqualifikation	Abgabe Bewerbungsunterlagen: Montag, 5. Februar 2024 Präqualifikation: KW11
Termine Wettbewerb	Ausgabe Unterlagen: Dienstag, 9. April 2024 Abgabe Pläne: Freitag, 12. Juli 2024 Abgabe Modelle: Freitag, 26. Juli 2024 Publikation Wettbewerbsergebnis: Ende Oktober 2024

Wohnpolitik, Bodenpolitik und Wohnbauförderung Stadt Zürich

Der Wohn-, Wirtschafts- und Wissensstandort Zürich verfügt über ein breit gefächertes Wohnungsangebot. Trotzdem übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum im tiefen bis mittleren Preissegment das Angebot bei weitem. Am 27. November 2011 ergänzte eine deutliche Mehrheit der Stimmenden die Gemeindeordnung der Stadt Zürich um einen wohnpolitischen Grundsatzartikel. Er sieht vor, dass der Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis 2050 auf einen Drittel aller Mietwohnungen angehoben wird. Heute gehört gut ein Viertel der Mietwohnungen auf Stadtgebiet gemeinnützigen Bauträgern wie Baugenossenschaften, Stiftungen und der Stadt Zürich. Der Stadtrat sieht sich durch den Volksentscheid in seiner Absicht bestätigt, weiterhin eine aktive Wohnpolitik zu betreiben. Bereits seit mehr als hundert Jahren fördert die Stadt im Interesse einer guten sozialen Durchmischung den gemeinnützigen (nicht gewinnorientierten) Wohnungsbau durch den Bau eigener Siedlungen, den Kauf von Liegenschaften oder die Abgabe von Land im Baurecht.

Weil Baulandreserven knapp geworden sind, gewinnen Verdichtungen im Bestand bzw. Ersatzneubauten an Bedeutung. Dieses Potenzial gilt es sorgfältig zu nutzen – nicht zuletzt durch die Weiterentwicklung der architektonischen und städtebaulichen Qualität, die im Einklang stehen muss mit der Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität. Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft räumt die Stadt Zürich in ihrer Wohnpolitik zudem der ökologischen, sozialen und ökonomischen Dimension der Nachhaltigkeit hohe Priorität ein.

Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ)

Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) vertritt die Stadt Zürich als Eigentümerin, Investorin und Bewirtschafterin für alle kommunalen, an Dritte vermieteten Bauten. Mit ihren Wohnliegenschaften und Baurechtsabgaben leistet LSZ einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Anzahl gemeinnütziger Wohnungen. Gewerberäume und Restaurants tragen zur Vielfalt und Attraktivität der Stadt ebenso bei wie zu einer guten Quartiersversorgung. Alle Liegenschaften werden ge-

mäss den Zielen der städtischen Sozial- und Umweltpolitik geplant, realisiert und bewirtschaftet.

LSZ trägt massgeblich zur Versorgung der Stadt Zürich mit gemeinnützigem Wohnraum bei. Sie führt zu diesem Zweck ein Portfolio, das aus Wohnsiedlungen und Einzelwohnliegenschaften besteht. LSZ bewirtschaftet ihre Wohnungen auf Basis der Kostenmiete und bietet preiswerten Wohnraum für verschiedene Haushaltformen und Lebensphasen an. Für Personen mit tiefen Einkommen wird ein Teil der Wohnungen in kommunalen Wohnsiedlungen vergünstigt (subventioniert), ohne dass Abstriche beim Ausbaustandard vorgenommen werden. Die Vermietung erfolgt nach dem Reglement über die Vermietung von städtischen Wohnungen basierend auf der 2018 vom Gemeinderat verabschiedeten Vermietungsverordnung (VGv). Für die Vermietung gelten Einkommens- und Vermögensbeschränkungen sowie eine Mindestbelegung nach der Formel: Anzahl Zimmer minus 1 = minimale Personenzahl.



Imfeldsteig 1, 2022. Fotografien: Timon Wenger, Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich

1.1 Ausgangslage

Die Liegenschaft Imfeldsteig 1 gehört zum Teilportfolio «Wohnen & Gewerbe Verwaltungsvermögen». Dieses Portfolio dient dem Erhalt und Ausbau des Bestandes an gemeinnützigem Wohnraum im städtischen Eigentum im Sinne der wohn- und sozialpolitischen Ziele der Stadt Zürich.

Das bestehende Gebäude mit 8 Wohnungen wurde 1904 erbaut. Von der Denkmalpflege wird das Gebäude als denkmalpflegerisch wertvoll und daher als schützenswert eingestuft. Aufgrund seines baulichen Zustands soll das Gebäude vom Siegerteam instand gesetzt werden.

Des Weiteren weist die Parzelle ein beträchtliches Ausnutzungspotenzial auf. Parallel zur Instandsetzung soll darum das Wohnangebot mit einem Neubau erhöht werden.

Vorgängig zum Wettbewerb hat LSZ das AHB beauftragt, das Ausnutzungspotenzial in verschiedenen Varianten zu prüfen. Neben den Varianten zum Bestandesehalt sind auch Ersatzneubauten untersucht worden. Dabei wurde festgestellt, dass die Varianten mit Ersatzneubauten – Hochhäuser eingeschlossen – bezüglich ihrer Ausnutzung vergleichbar abschliessen. Ausserdem bedarf es aufgrund des Schutzstatus des Bestandes ein überwiegendes öffentliches Interesse, was in der gegebenen Situation nicht erkennbar ist. Auch aus Sicht des umweltgerechten Bauens wird die Strategie empfohlen, den Bestand zu erhalten und mit einem Neubau zu erweitern.

1.2 Kontext

Die Wettbewerbsparzelle liegt im südöstlichsten Teil Wipkingens, das sich von der Limmat bis zum Wald des Käferbergs erstreckt. Prägend für diesen hanglagigen Stadtteil sind insbesondere die Blockrandbebauungen aus dem frühen 20. Jahrhundert und die etwas später, parallel zum Hang erbauten Mehrfamilienhäuser.

Das Lettenquartier, zu dem der Imfeldsteig 1 gehört, setzt sich aus verschiedenen mehrheitlich gemeinnützigen Wohnbauten mit durchgrüntem Zwischenräumen zusammen. Gefasst werden die Siedlungen von den planmässig angelegten Hauptachsen Rousseau- und Imfeldstrasse, der Nord- und Wasserwerkstrasse, sowie vom Bahndamm. Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zeichnet sich das darin gelistete Lettenquartier durch ein gelungenes Zusammenspiel aus den zwischenliegenden Grünräumen und Innenhöfen aus. Erwähnt werden ausserdem die quartiertypischen dreigeschossigen Zeilenbauten mit Walmdächern aus den 1920er-Jahren, im südwestlichen Teil die Siedlungen mit Sattel- respektive Flachdächern aus den 1940er- und 1950er-Jahren. Zahlreiche Gebäude sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung, einige Gartenanlagen im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung gelistet. Als östliche Nachbarin des Imfeldsteig 1 soll hier besonders die Siedlung Lettenhof hervorgehoben werden: 1926 erbaut, zählen die vier um einen Innenhof angeordneten Zeilenbauten zu den wichtigsten Bauwerken der Zürcher Architektin Lux Guyer.

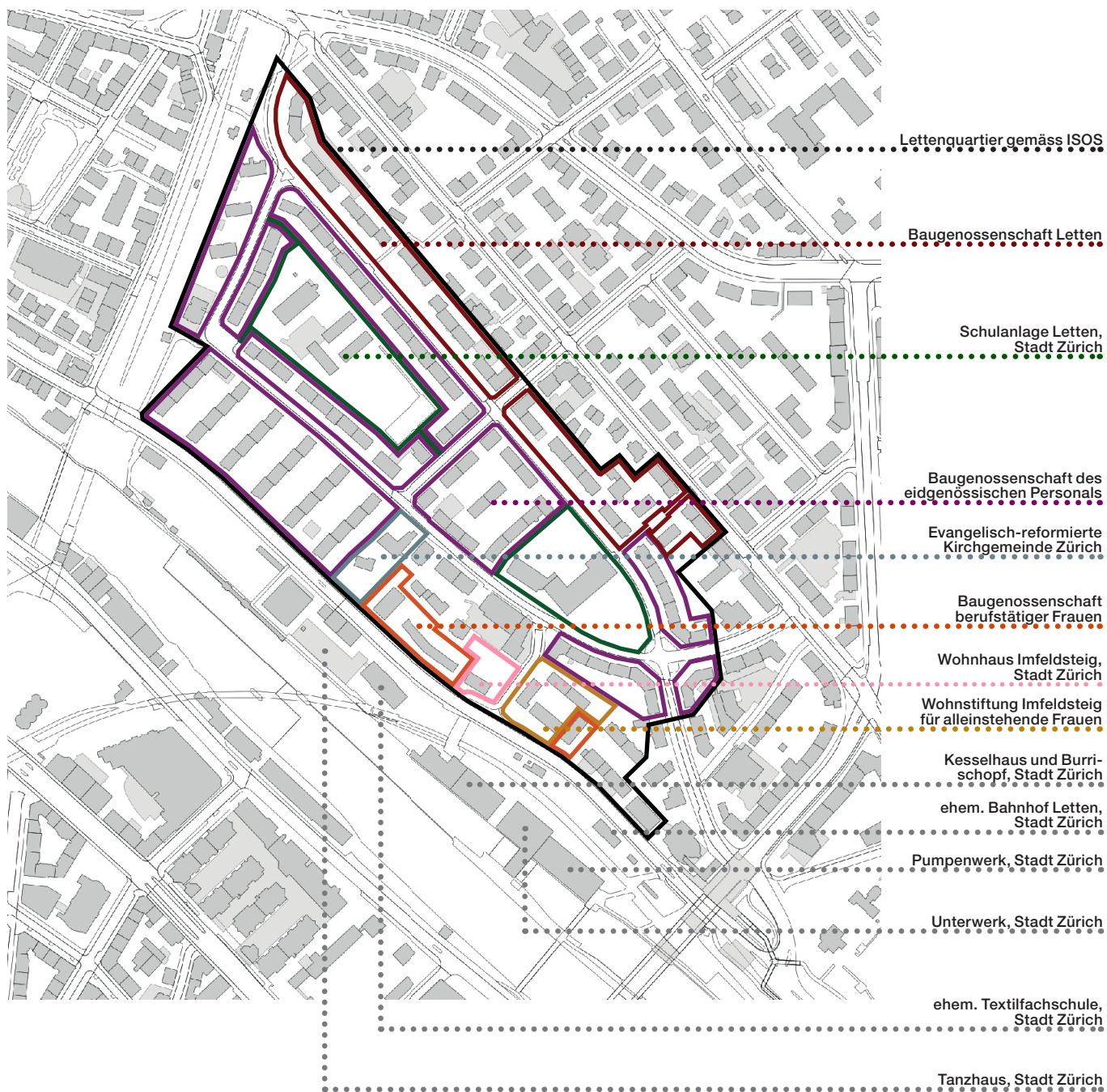
Im Norden der Wettbewerbsparzelle steht das viergeschossige Schulhaus Letten der Gebrüder Bräm, das 1915 fertiggestellt wurde

und ebenfalls inventarisiert ist.

Südlich des Imfeldsteigs liegt das Elektrizitätswerk Letten, welches ursprünglich im Kontext zum Bau der Arbeiterwohnhäuser am Imfeldsteig stand. Mit dem Kesselhaus, dem Burrischopf und dem Pumpenwerk aus dem 19. Jahrhundert sowie dem 1943 erbauten Unterwerk zeigt es sich heute als Konglomerat aus älteren und neueren Bauwerken. Gegenüber steht der ehemalige SBB-Bahnhof Letten, gebaut im Jahr 1893. Das Aufnahmegebäude und das WC-Gebäude sind im Verzeichnis der Denkmäler, Ensembles und archäologischen Stätten von nationaler Bedeutung aufgeführt.

Der Bereich zwischen Wasserwerkstrasse und Elektrizitätswerk Letten ist gemäss kommunalem Richtplan als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion ausgewiesen. Ebenfalls vermerkt ist ein ökologischer Vernetzungskorridor entlang des Kloster-Fahr-Wegs, der über das Lettenviadukt ins Industriequartier weiterführt. Das Lettenviadukt spielt nicht nur für die Stadtflora und -fauna eine wichtige Rolle, sondern auch für den Fuss- und Veloverkehr.

Westlich des Elektrizitätswerk-Ensembles schliesst ein inventarisiertes Gebäude an. Zunächst wurde es als Kattundruckerei, später als Schweizerische Textilfachschule und inzwischen als Primarschule genutzt. Daneben schafft der Kulturbau des Tanzhauses aus dem Jahr 2019 mit seinen als zugängliche Terrassen gestalteten Dachflächen einen öffentlichen Aufenthaltsort. Verschiedene Gastronomieangebote und Zwischenutzungen entlang des Kloster-Fahr-Wegs erzeugen eine öffentliche und belebte Prägnanz.



1.3 Perimeter

Perimeter P

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die Parzelle WP4832. Der Perimeter ist im ISOS als Teil vom Gebiet Lettenquartier mit dem Erhaltungsziel B eingetragen. Zwischen dem tiefsten und höchsten Punkt steigt die Topografie um mehr als 9 Meter an, wobei das bestehende Wohnhaus die südlichwestliche, tiefergelegene Grundstückshälfte besetzt. Stützmauern unterteilen das abschüssige Terrain in paralleler und orthogonaler Richtung.

Insgesamt 19 Bäume gedeihen auf dem Grundstück.

Erschliessung E

Für die Parkierung von Personenwagen ist der nordöstliche Bereich der Parzelle vorgesehen. Mehr dazu im Kapitel «3.5 Erschliessung».

Bestandesgebäude B

Das Wohnhaus am Imfeldsteig 1 wurde ab 1894 vom damaligen Stadtbaumeister Arnold Geiser geplant und nach zweijähriger Bauzeit 1904 fertiggestellt. Abgesehen von der 1940 durchgeführten Vergrösserung der Ba-

dezimmer, den Fensterdurchbrüchen in der Brandmauer sowie den renovierten Küchen, befindet sich das Gebäude heute grossmehrheitlich in bauzeitlichem Zustand; mit den Parkett- und Terrazzo-Böden, Wandtäfer, Wandschränken, Türen und Öfen sind zahlreiche zeittypische Oberflächen und Ausstattungselemente erhalten geblieben und gemessen am Unterhaltsstau in gutem Zustand.

Die insgesamt acht 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind über ein zentrales Treppenhaus erschlossen und verfügen über ein Keller- oder Estrichabteil. Die Mansardenzimmer gehören zu den unteren Wohnungen.

Die Waschküche und der Garten werden von den Mieter*innen gemeinsam genutzt.

Kurzwürdigung Denkmalpflege

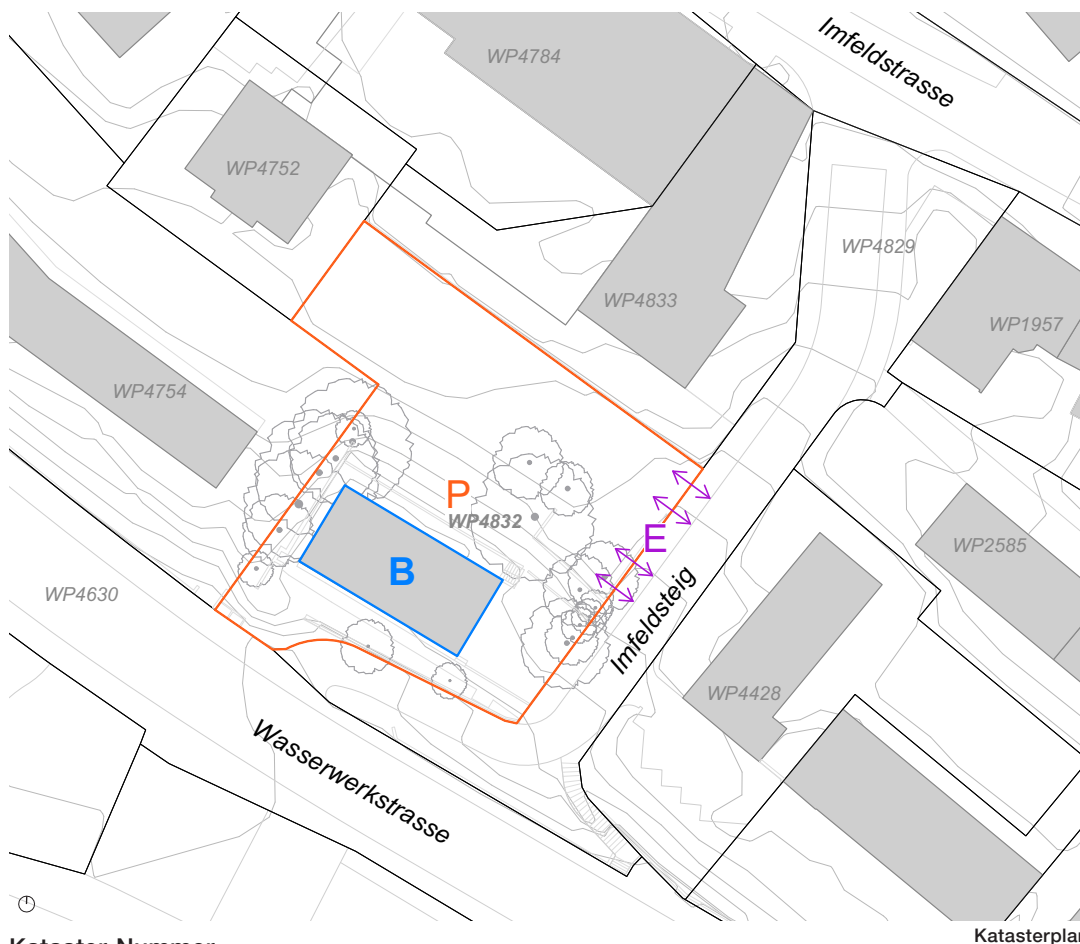
Das Arbeiterwohnhaus erhebt sich über einem rechteckigen Grundriss am Fusse des Imfeldsteigs. Abgeschlossen von einem mächtigen, einseitig abgewalmten Dach mit zwei grossen Lukarnen, ergibt sich das Bild eines fünfgeschossigen Baus. Die Fassade gliedert sich regelmässig in jeweils fünf Fensteröffnungen pro Geschoss, von denen



Luftbild von ca. 1920, Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich



Fotografie mit Bestandesbau (links) und inzwischen abgerissenem Gebäude (rechts) von 1962, Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich



Legende:

- P** Perimeter
- E** Erschliessung
- B** Bestandesgebäude

Kataster-Nummer

WP 4832

Objektname

Wohnhaus Imfeldsteig

Adresse

Imfeldsteig 1

Baujahr

1904

Architektur

Arnold Geiser

Eigentümerversretung

Liegenschaften Stadt Zürich

Zone

W4

Fläche Grundstück

1484 m²

Geschossfläche Bestand

1260 m²

anrechenbare Geschossfläche Bestand

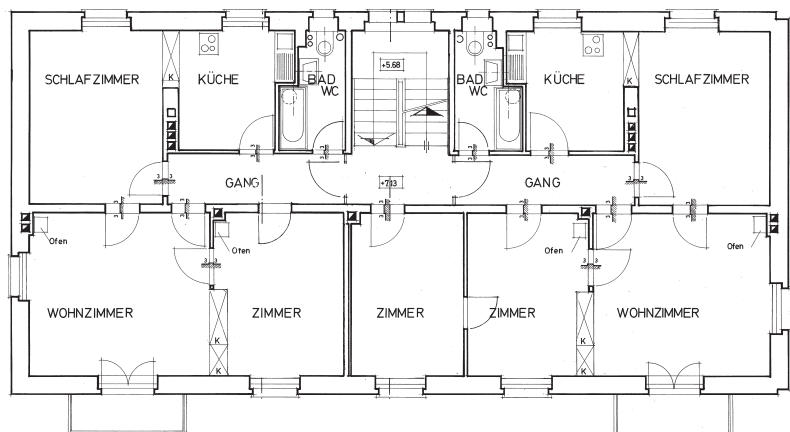
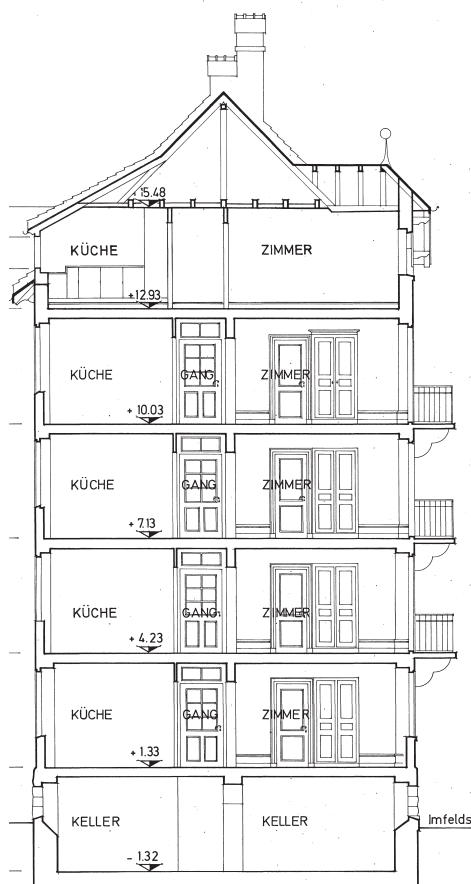
690 m²

Katasterplan

die äussersten als französische Balkonfenster ausgebildet sind. Diesen ist jeweils ein kleiner, rechteckiger Balkon mit eisernem Geländer vorgelagert, der von steinernen Konsolen getragen wird. Die überdachte Eingangstür wird von einem Oblicht in Segmentbogenform überhöht und ordnet sich mittig im Erdgeschoss der Strassenfassade an. Sämtliche Öffnungen werden von Sandsteinfassungen gerahmt. Während die westliche Aussenmauer einen abgewalmten Dachrand und einseitige Befensterung aufweist, ist der östliche Abschluss mit Dachgiebel als Brandmauer ausgebildet, seit 1940 mit Befensterung.

Die hangseitige Fassade gliedert sich analog zur strassenseitigen. Das zentrale Treppen-

haus tritt durch die mittige Fensterachse und die beidseitig davon angeordneten kleineren Rechteckfenster sowie durch die als Segmentbogen ausgebildete Hintertür in Erscheinung. Die insgesamt acht Wohnungen mit je drei oder vier Zimmern werden durch das zentrale Treppenhaus erschlossen und ordnen sich um einen schmalen Gang.



Querschnitt und Regelgeschoss des bestehenden Wohnhauses, Planarchiv Amt für Hochbauten

1.4 Aufgabe

Der Wohnraum der Liegenschaft am Imfeldsteig 1 soll vergrössert werden. Erwartet werden Wohnungsgrössen zwischen 1- bis 6-Zimmerwohnungen für konventionelle Wohnformen (keine halben Zimmer, keine zumietbare Zimmer, kein Clusterwohnen). Ein konkreter Wohnungsschlüssel wird nicht vorgegeben. Der bestmögliche Wohnungsmix ist von den teilnehmenden Teams so auszutarieren, dass möglichst vielen Menschen Wohnraum angeboten werden kann. Eine städtebaulich, architektonisch und denkmalpflegerisch gute Gesamtlösung wird dabei vorausgesetzt.

Die Wohnungen sollen jenen Bevölkerungsschichten zukommen, die auf dem freien Markt keine Wohnungen finden. Mietende von städtischen Wohnungen belegen diese häufig mit mehr Personen, als es die städtische Formel zur Mindestbelegung vorsieht. Der Ausbildung von Individualbereichen innerhalb der Wohnungen zur Befriedigung des Bedürfnisses nach Rückzug kommt bei der Gestaltung der Grundrisse ein entsprechend hoher Stellenwert zu. Die Wohnungen weisen eine Zonierung in einen Alltagsbereich, im Wesentlichen bestehend aus dem Koch- und Essbereich und einen Rückzugsbereich mit den Individualzimmern auf. Je nach Belegungsichte und Nutzungsart (Familienwohnung oder bspw. Wohngemeinschaft) der Wohnung wird das Wohnzimmer dem Alltagsbereich zugeordnet oder auch als individueller Rückzugsbereich in der Wohnung genutzt. Die Grundrisse müssen die entsprechende Nutzungsflexibilität aufweisen.

Die Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen (VGV) schreibt neben Einkommens- und Vermögenslimiten auch eine Mindestbelegung vor. Die Wohnungen sind daher so zu konzipie-

ren, dass eine dichte Belegung (minimale Personenzahl = Anzahl Zimmer -1) ermöglicht wird. Der Mietzins berechnet sich nach dem Grundsatz des Kostenmiete-Modells. Für das vorliegende Vorhaben gibt es einen besonders grossen Kostendruck, weil es sich um ein verhältnismässig kleines Neubauvolumen handelt.

Die kostengünstigen Mietwohnungen sollen eine flexible Nutzungsqualität, eine angemessene Dauerhaftigkeit und einen einfachen Ausbaustandard aufweisen.

Ein besonders guter Bezug zwischen dem Bestandesbau und dem Neubau wird vorausgesetzt. Die bestehenden Wohnungsgrundrisse weisen grundsätzlich einen hohen Gebrauchswert auf und sind bei den Mietenden sehr beliebt. Ein baulicher Anschluss oder eine räumliche Verbindung zwischen Alt- und Neubau wird vonseiten Auftraggeberin und der Denkmalpflege nicht ausgeschlossen, unter Voraussetzung der besonderen Rücksichtnahme auf das schützenswerte Objekt. Darüber hinaus darf die aktuelle Lärmsituation der empfindlichen Wohnräume im Altbau nicht verschlechtert werden.

Der Aussenbereich soll einen Spielbereich enthalten, der hindernisfrei nutzbar ist. Der Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben, Verluste müssen mit Neupflanzungen kompensiert werden.

Von den Wettbewerbsteilnehmenden wird eine konzeptionelle Aussage in geeigneter Darstellungsform über die Beziehung zwischen Alt- und Neubau erwartet. Insbesondere soll aufgezeigt werden, wie die Erschliessung der Parzelle und der Gebäude funktioniert.

Etappierung

Eine Etappierung ist nicht vorgesehen.

Provisorien

Provisorien sind nicht vorgesehen.

Nachhaltige Landnutzung

Land- und Immobilienbesitz in der Stadt Zürich sind kostbare Güter. Damit die öffentliche Hand ihre Aufgaben erfüllen kann, erarbeitet sie eine langfristige Immobilienstrategie. Die städtischen Liegenschaften müssen im Lauf der Zeit immer wieder den veränderten Bedürfnissen angepasst und in zyklischen Abständen mittels Instandsetzungs-, Umbau- und Neubauprojekten erneuert werden. Die städtischen Bauvorhaben sind folglich nie als abschliessende Lösung zu betrachten. Die Arealnutzung und die Sicherstellung von zukünftigen Spielräumen spielt eine wichtige Rolle.

1.5 Ziele

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens werden Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine hochwertige Aussenraumgestaltung vorweisen. Projekte, die schonend mit der Ressource Land umgehen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Bezahlbare und gut möblierbare Wohnungen, die den spezifischen Bedürfnissen von Familien oder anderen Haushaltsformen mit Kindern gerecht werden. Wohnungen, die einen hohen Gebrauchswert aufweisen und die ohne tiefgreifende bauliche Massnahmen an veränderte Bedürfnisse anpassbar sind.

Wirtschaft

Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen. Projekte, die beispielhaft aufzeigen, wie Wohnraum trotz grossem Kostendruck verdichtet werden kann. Ein effizientes Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche (HNF) und Geschossfläche (GF) ist massgebend.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung

und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet. Es werden bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

1.6 Beurteilungskriterien

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

Gesellschaft

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Besondere Rücksichtnahme auf bestehendes Wohnhaus
- Erfüllung Raumprogramm, Landverbrauch
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Potenzial Solarstromproduktion
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichs- und Entlastungsflächen
- Ökologisch wertvoller Freiraum und Dachfläche sowie Erhalt und Vergrösserung des Baumbestands

1.7 Raumprogramm

Um günstigen Wohnraum für die breite Bevölkerung anbieten zu können, müssen die Wohnungsflächen effizient organisiert und die Kosten möglichst tief sein. Aufgrund der gering ausfallenden Wohnungsanzahl können die Kostenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderung voraussichtlich nicht eingehalten werden. Gleichzeitig ist es denkbar, die Flächen der kleinen Wohnungen aufgrund ihrer geringen Personenbelegung im Vergleich zu den WBF-Vorgaben zu reduzieren. Angestrebt werden kostengünstige Wohnungen in der Grössenordnung Kleinwohnungen bis Familienwohnungen.

Wohnungsschlüssel

Ein konkreter Wohnungsschlüssel und Anzahl Wohnungen werden nicht vorgegeben. Die Wohnflächen sollen sich mit Ausnahme der Kleinwohnungen an den Richtgrössen gemäss Wohnbauförderung Kanton Zürich (WBF) orientieren (s. tabellarisches Raumprogramm).

Aufgrund der geringen zu erwartenden Belegung kann die Wohnflächen der 2-Zimmer-Wohnung auf 45 m² (2-Zi.-Whg.) reduziert werden.

Wohnqualität

Räumliche und architektonische Qualitäten, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung, wenn möglich Aussicht sowie die Nutzbarkeit eines öffentlichen und eines privaten Aussenraums spielen eine grosse Rolle für die Attraktivität einer Wohnung. Der Schutz vor Lärmimmissionen aus dem Aussenraum sowie eine gute Akustik, die Ruhe innerhalb der Wohnung ermöglicht, tragen ebenso massgeblich zur Wohnqualität bei.

Zumietbare Zimmer sind nicht vorgesehen.

Für die 2- bis 6-Zimmerwohnungen sind folgende Aspekte zu beachten:

- Die Individualräume sollen weitgehend nutzungsneutral sein. Ein Zimmer soll eine Fläche von mindestens 14 m², alle weiteren

Zimmer eine Mindestfläche von 12 m² aufweisen. Es ist auf gute Raumproportionen zu achten.

- Sanitär- und Küchenstandards sind gemäss dem Ziel des preisgünstigen Wohnungsbaus einfach, aber robust und nutzungsfreundlich zu gestalten.
- Die Küche ist für einen Grossteil der Mieterschaft in städtischen Wohnungen ein Arbeits- und kein Repräsentationsort. Für viele Familien sind Kochen und Essen zentrale Tätigkeiten im Tagesablauf.
- Ein attraktiver, privater Aussenraum pro Wohnung wird angestrebt, ist jedoch nicht zwingend, sofern qualitativ hochstehende gemeinschaftliche Aussenräume angeboten werden. Balkone mit mindestens 2 Metern Tiefe sind wünschenswert.
- In den Wohnungen sind genügend Stauflächen sowie Platz für Garderoben und Schuhablagen einzuplanen: z.B. Reduits oder Nischen zur mieterseitigen Möblierung.
- Die Haupteintritte, die Haus- und Wohnungseingänge sowie die Waschküchen sind übersichtlich und sorgfältig als Orte der Begegnung zu gestalten. Laubengänge sind möglich.
- Kellerabteile müssen nicht zwingend über das Treppenhaus erreichbar sein.

Aussenraumgestaltung

Die Freiräume sollen eine biodiverse Grund-

gestaltung vorweisen und die Pflanzung von grossen Bäumen ermöglichen. Ein sinnvolles Wegenetz mit ggf. kleinen Plätzen soll ersichtlich sein. Die Zuordnung der Freiraumnutzungen in privat, halb-privat und öffentlich soll klar definiert sein. Teilbereiche können z.B. einen Pflanzgarten, Grillplatz, Liegewiese, Kleinkinderbereich etc. enthalten. Weitere Bedingungen und Planungshilfen siehe Rahmenbedingungen, Kapitel «3.6 Aussenraum».

Parkierung

Die Wettbewerbsparzelle liegt im Gebiet C der städtischen Parkplatzverordnung PPV. Mittels Mobilitätskonzept soll die Anzahl Pflichtparkplätze reduziert werden, sodass auf eine Tiefgarage verzichtet werden kann. Entsprechend der revidierten Parkplatzverordnung 2015 sind für Fahrräder genügend und gut zugängliche, abschliessbare und teilweise gedeckte Abstellplätze vorzusehen. Weitere Bedingungen und Planungshilfen siehe Rahmenbedingungen, Kapitel «3.5 Erschliessung».

Raumprogramm

Wohnungen	Anzahl Personen pro Wohnung	Anzahl	[m ²] pro Wohnung	Bemerkungen
1.0 -Zimmer-Wohnung	1	projektabhängig	35	Dusche/WC, 4-5 Küchenelemente
2.0 -Zimmer-Wohnung ECO	1	projektabhängig	50	Dusche/WC, 4-5 Küchenelemente Reduktion der Fläche auf mind. 45 m ² möglich
3.0 -Zimmer-Wohnung	2	projektabhängig	65	Dusche/WC, 6-7 Küchenelemente
4.0 -Zimmer-Wohnung	3	projektabhängig	90	Bad/WC, 6-7 Küchenelemente
5.0 -Zimmer-Wohnung	4	projektabhängig	100	Bad/WC und separates WC, 7-8 Küchenelemente
6.0 -Zimmer-Wohnung	5	projektabhängig	120	Bad/WC und separates WC, 7-8 Küchenelemente

Nebenträume Wohnen	Anzahl	NNF [m ²] pro Wohnung min.	Bemerkungen
Abstellräume für 1.0- bis 2.0-Zimmer-Wohnungen	1 pro Wohnung	5	Kann in der Wohnung integriert oder separat sein
Abstellräume für 3.0- bis 6.0-Zimmer-Wohnungen	1 pro Wohnung	8	Kann in der Wohnung integriert oder separat sein
Kinderwagenraum	1 bis 2	ca. 1	
Gemeinschaftswaschküche	1 bis 2	projektabhängig	Als attraktive Orte der Begegnung zu gestalten; natürlich belichtet; einfache Zugänglichkeit. Pro 6 Wohnungen 1 Waschmaschine und 1 Tumbler, mit Waschtrog und Abstellfläche. Pro 6 Wohnungen 1 Trocknungsraum à 10 m ² , in der Nähe der Waschküche, mit Trockengerät. Wenn notwendig resp. effizienter kann die Waschküche auch nur in einem Bau untergebracht werden (Bestand oder Neubau)

Technikflächen	Anzahl	Richtwert FF [m ²]	Bemerkungen
Technikraum	projektabhängig	30	Raumhöhe i.L.: 3 m

Zusatznutzungen	Anzahl	Bemerkungen
Veloparkierung gedeckt/ungedeckt	projektabhängig	Gemäss Parkplatzverordnung Normalbedarf plus 10% (Mobilitätskonzept) an leichten Zweirädern und Motorrädern
Parkierung Personenwagen	projektabhängig	Nur oberirdisch. Die Auslegung des Parkplatzbedarfs für das Wohnen orientiert sich am Minimum der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (PPV). Mittels Mobilitätskonzept soll das Minimum nach Möglichkeit unterschritten werden (s. Kapitel 3.5 Erschliessung) Parkplätze für Besuch und Menschen mit Behinderung sind gemäss PPV umzusetzen; keine Elektrifizierung.
Spielplatz, Aussenraum	projektabhängig	Attraktive Aussenraumgestaltung für alle Altersgruppen und Personen mit Einschränkungen.
Zivilschutzraum	projektabhängig	Minimum gemäss gesetzlichen Bestimmungen; Kellerabteile sind in Zivilschutzräumen möglich.

2 Verfahren

2.1 Wettbewerbsabwicklung

Das Amt für Hochbauten wickelt seine Architekturwettbewerbe digital über die Plattform [Konkurado](#) ab.

Die Plattform wird laufend optimiert. Bei Problemen und Fragen im Zusammenhang mit Konkurado wenden Sie sich bitte direkt an die Stiftung Forschung Planungswettbewerbe: T +41 79 631 41 04/admin@konkurado.ch

Die Ausgabe und Abgabe erfolgen sowohl digital über die Plattform Konkurado als auch physisch (Details zu Aus- und Abgabe siehe folgende Kapitel).

Wettbewerbsorganisation

Bei allgemeinen Fragen zum Wettbewerbsverfahren steht Ihnen Britta Walti, Assistentin Amt für Hochbauten, zur Verfügung: britta.walti@zuerich.ch

Projektleitung

Leonie Moira Müller, Amt für Hochbauten
LeonieMoira.Mueller@zuerich.ch

Expertinnen und Experten

- Expert*in externe Kostenplanung: noch offen
- Jacqueline Item Nietlisbach, Grün Stadt Zürich
- Pieder Durisch, Tiefbauamt Stadt Zürich
- Niko Heeren, FS Umweltgerechtes Bauen, Amt für Hochbauten
- Rainer Inderbitzin, FS Energie & Gebäudetechnik, Amt für Hochbauten
- Ian Jenkinson, FS Projektökonomie, Amt für Hochbauten
- Philipp Hubler, FS Ingenieurwesen, Amt für Hochbauten

Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen.

Grundlagen und Rechtsweg

Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Der Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanende dient der Findung einer architektonisch und funktionell hochwertigen Lösung für den geforderten Erweiterungsbau. Gleichzeitig soll ein geeignetes Planungsteam für die beabsichtigte Instandsetzung des inventarisierten Altbaus gefunden werden. Mit dem gewählten Qualifikationsverfahren wird sichergestellt, dass Teams zum Projektwettbewerb eingeladen werden, die sich aufgrund ihrer eingereichten Bewerbungsunterlagen für die Lösung der gestellten Aufgabe am besten eignen.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Die Honorarvorgaben dieses Programms sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Teilnahmeberechtigung

Die Zulassung zum Verfahren richtet sich nach Art. 6 Abs. 1 IVöB. Zulässig und gefordert sind Wettbewerbseingaben von Fachleuten aus den Bereichen Generalplanung und Architektur (Mehrfachnennungen nicht zulässig), mit Sitz oder Wohnsitz in der

Schweiz oder in Staaten, denen die Schweiz im Rahmen der gegenseitig eingegangenen Verpflichtungen vertraglich Marktzutritt gewährt.

Mehrfachnennungen bei der Generalplanung und Architektur sind nicht zulässig. Der Generalplanende kann in seiner Bewerbung selbst eine oder mehrere der geforderte Disziplinen abdecken. Bei einem externen Bau- management sind Mehrfachnennungen erlaubt, sofern sich diese nicht gleichzeitig als Generalplaner bzw. Architekt bewerben. Die weiteren Mitglieder des Generalplanenden können fakultativ bereits während dem Wettbewerb zur fachlichen Unterstützung hinzugezogen werden. Wir empfehlen aufgrund der anspruchsvollen Topografie Fachleute aus dem Bereich Landschaftsarchitektur hinzuzuziehen. Bei komplexen Lösungen mit anspruchsvoller Statik empfehlen wir Fachleute aus dem Bauingenieurwesen beizuziehen. Dies gilt insbesondere bei Holzkonstruktionen.

Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin des Teilnahmeantrags in Papierform.

Preise

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen steht eine Summe von 105 000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40% der Gesamtpreissumme. Es ist vorgesehen, 2 bis 4 Preise und Ankäufe zu vergeben.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche Wettbewerbsbeiträge werden auf der Plattform Konkurado gespeichert. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge geht ins Eigentum der Auf-

traggeberin über.

Option Überarbeitung

Bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele kann das Preisgericht zwei oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Diese optionale Überarbeitungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

2.2 Präqualifikation

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 5 Generalplanungsteams zum Projektwettbewerb zugelassen. Weiter werden zwei Ersatzteams nominiert, die im Falle einer Absage in der nominierten Reihenfolge angefragt werden.

Verlangte Unterlagen für die Teilnahmebewerbung

Referenzprojekte	Vom Generalplanenden und von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur werden je zwei A3-Seiten mit je einem Referenzprojekt verlangt. Wird die Bauleitung/das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat auch dieses eine eigene A3-Seite mit einem Referenzprojekt vorzulegen. Die einseitig bedruckten A3-Seiten sollen Referenzen von Projekten und realisierten Bauten von vergleichbarer Komplexität aufzeigen. Der Bezug zur gestellten Aufgabe und zu den Themen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit ist zu erläutern. Abzugebende Referenzprojekte im A3-Format: – Generalplanung: 2 Projekte – Architektur: 2 Projekte – Baumanagement (nur falls extern): 1 Projekt
Selbstdeklaration	Vom Generalplanenden und von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur wird je eine separat ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit und der Teilnahmebedingungen gemäss Art. 26 IVöB verlangt. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen. Wird die Bauleitung/das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, muss dieses ebenfalls eine separate Selbstdeklaration einreichen. Die Selbstdeklaration ist mittels der entsprechenden Eingabemaske auf Konkurado auszufüllen. Hinweis: Die Planenden der übrigen zu erwartenden Disziplinen (Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE + GA), Bauphysik/Akustik etc.) müssen in der Teilnahmebewerbung noch nicht angegeben werden.
Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen (Zusatzformular)	Das auf Konkurado aufgeschaltete Zusatzformular Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen gemäss Art. 26 IVöB ist vom federführenden Büro resp. sämtlichen ARGE Mitgliedern ausgefüllt einzureichen und auf Konkurado hochzuladen.
Teilnahmebewerbung (Papierform)	Sämtliche Selbstdeklarationen, sowie das Zusatzformular Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen sind auszudrucken, zu unterzeichnen und zusammen mit den A3-Seiten der Referenzprojekte in einem Umschlag mit der Aufschrift «Wettbewerb Wohnhaus Imfeldsteig» bei der ausschreibenden Stelle bis zum genannten Datum und Uhrzeit einzureichen (siehe Kapitel «2.3 Termine»).

Eignungskriterien Präqualifikation

Die Präqualifikation erfolgt gemäss folgenden Eignungskriterien durch das Preisgericht:

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzprojekte): Bewertet werden Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Bauten zu projektieren und auszuführen.
- Erfahrung mit Denkmalpflege und/oder ähnlich komplexen Bauaufgaben, Erfahrung mit preisgünstigem Wohnungsbau.
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration): Vorausgesetzt wird ein qualitätsvolles Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

2.3 Termine

Für die Abwicklung des Wettbewerbs ist folgender Ablauf mit verbindlichen Terminen vorgesehen:

Ablauf Präqualifikation	Datum, Zeit	Bemerkungen
Publikation auf Konkurado und Simap	Freitag, 05.01.2024	
Ausgabe Präqualifikationsunterlagen	Ab Freitag, 05.01.2024	Programmauszug, Luftbild und Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen (Zusatzformular) stehen zum Download bereit: www.konkurado.ch/wettbewerb/wh_imfeldsteig
Abgabe Teilnahmebewerbung (Papierform)	Bis Montag, 05.02.2024 16 Uhr	Die unterschriebenen Selbstdeklaration und A3-Referenzen sind beschriftet mit «Wettbewerb Wohnhaus Imfeldsteig» im Amt für Hochbauten, Amtshaus III / Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich im Empfang im 2. Stock (Raum 205) abzugeben. Paketpostadresse: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich Briefpostadresse: Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

Ablauf Wettbewerb	Datum, Zeit	Bemerkungen
Wettbewerbsausgabe	Dienstag, 09.04.2024	Alle Unterlagen stehen zum Download bereit: www.konkurado.ch/wettbewerb/wh_imfeldsteig
Modellausgabe	Ab Dienstag, 09.04.2024 bis Freitag, 19.04.2024	Abholung bei Zaborowsky Modellbau GmbH (Feldstrasse 43, 8004 Zürich) nach telefonischer Anmeldung (044 252 22 16)
Fragenstellung	Bis Montag, 22.04.2024	Reichen Sie Ihre Fragen auf Konkurado ein. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf dieses Verfahren beziehen. www.konkurado.ch/wettbewerb/wh_imfeldsteig
Fragenbeantwortung	Mittwoch 08.05.2024	Die Antworten und allfällige weitere Unterlagen stehen unter der Rubrik Dokumente zum Download bereit. www.konkurado.ch/wettbewerb/wh_imfeldsteig
Abgabe Unterlagen (Papierform)	Freitag, 12.07.2024 12 bis 14 Uhr	Sämtliche Unterlagen sind anonym, mit einem Projektkennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Wettbewerb Wohnhaus Imfeldsteig» versehen direkt im Amt für Hochbauten Wettbewerbe, Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt Tiefgarage über Werdgässchen) abzugeben.
Abgabe Unterlagen (digital)	Freitag, 12.07.2024 bis 24 Uhr	Einreichung der digitalen Unterlagen und Pläne: www.konkurado.ch/wettbewerb/wh_imfeldsteig
Abgabe Modell	Freitag, 26.07.2024 14 bis 16 Uhr	Die Modelle sind anonym mit demselben Projektkennwort und dem Vermerk «Wettbewerb Wohnhaus Imfeldsteig» direkt im Amt für Hochbauten Wettbewerbe, Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt Tiefgarage über Werdgässchen) abzugeben.

2.4 Unterlagen Wettbewerb

Ausgegebene Unterlagen

01 Wettbewerbsprogramm (PDF)
02 2D-Daten (DXF/DWG, Katasterplan mit 1 m-Höhenkurven)
03 3D-Daten mit Gelände und Gebäuden (DXF/DWG)
04 Grundrisse, Schnitt und Ansichten Bestand (PDF)
05 Luftaufnahme des Areals (JPG)
06 Modellunterlage 1:500, 60 cm x 60 cm
07 Formular Verfasserdaten
08 Datenblatt
09 Kurzbericht Denkmalpflege
10 Baumgutachten
11 Lärmgutachten

Einzureichende Arbeiten

Plansatz 1-fach 2 x A0	Art der Darstellung: Das Blattformat A0 quer ist verbindlich. Situation und Grundrisse sind wenn möglich genordet darzustellen. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Projektkennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen und sollen für die Abgabe weder gerollt noch auf festes Material aufgezogen werden.
Situationsplan 1:500	Mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht und dem übergeordneten Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung (inkl. Höhenkoten)
Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200	Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die gesamte Umgebung darzustellen. Die unterbaute Fläche ist im Umgebungsplan einzuzeichnen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
Fassadenschnitt 1:50	Schnitt und Ausschnitt der Ansicht vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
Erläuterungen	Erläuterungsbericht auf dem Plan, nach Möglichkeit ergänzt mit schematischen Darstellungen u.a. zu Themen wie Baurecht (Baurechtskizze), CO ₂ -Bilanz, ökologischer und klimatischer Ausgleich und Nachhaltigkeit (ökologische Ausgleichsflächen und Vielfalt, Bäume, PV-Flächen, Tageslichtnutzung, sommerlicher Wärmeschutz, Lüftungskonzept, Nachtauskühlung etc.). Über die Beziehung zwischen Alt- und Neubau und insbesondere die Erschliessung von Parzelle und Gebäuden wird eine konzeptionelle Aussage in geeigneter Darstellungsform erwartet.
Formular Verfasserdaten	Anmeldeformular auf Konkurado vollständig ausfüllen und Anmeldung abschliessen. Das Formular Verfasserdaten ausfüllen (Angaben für Jurybericht und Wettbewerbsabschluss) und zusammen mit einem Einzahlungsschein für die Entschädigung und allfällige Preisgelder in einen neutralen Briefumschlag geben, verschliessen und mit Ihrem Projekt-Kennwort versehen. Wichtiger Hinweis: Das Formular Verfasserdaten darf nicht auf Konkurado hochgeladen werden!
Datenblatt	Ausgefülltes Datenblatt (ausgegebenes Dokument verwenden) inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen auf Papier.
PDF-Dateien	Die PDF-Dateien des kompletten Plansatzes A0 inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen sind auf Konkurado hochzuladen. Ebenso ist das Datenblatt Wirtschaftlichkeit als Excel-File und als PDF-File hochzuladen.
Modell 1:500	Ausgegebene Modellunterlage verwenden. Das Modell ist kubisch und weiss zu halten.

2.5 Wichtige Hinweise

- Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Bewerbungsunterlagen (Antrag auf Teilnahme) sowie der Wettbewerbsunterlagen (im Falle einer erfolgreichen Präqualifikation) liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass Ihre Arbeiten spätestens an den erwähnten Abgabeterminen bei den genannten Abgabestellen eintreffen. Bitte beachten Sie, dass das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst für die Unterlagen und Modelle nicht massgebend ist.
- Zu spät eingetroffene oder unvollständige Wettbewerbseingaben werden gestützt auf Art. 44 Abs. 1 lit. c IVöB ausgeschlossen.
- Bitte die Modelle direkt vor Ort abgeben, da per Post versandte Modelle oft defekt eintreffen.
- Allfällige Plan- und Modellabgaben vor den genannten Abgabeterminen sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen:
Amt für Hochbauten
Empfang, 2. Stock/Büro 205
Lindenhofstrasse 21/Amtshaus III
8001 Zürich
Falls Sie eine vorzeitige Abgabe tätigen möchten, bitten wir Sie um Kontaktaufnahme mit britta.walti@zuerich.ch
- Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

2.6 Veröffentlichung

Die Beiträge des Verfahrens werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfasserinnen während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts

wird den Teilnehmenden sowie der Presse nach Erscheinen zugestellt und zum Download unter Abgeschlossene Wettbewerbe publiziert:

stadt-zuerich.ch/wettbewerbe

2.7 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung beabsichtigt die Auftraggeberin, die weitere Projektbearbeitung freihändig gemäss Art. 21 Abs. 2 lit. i IVöB entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das Siegerteam zu vergeben.

Das Siegerteam wird mit all seinen Fachplanenden als Generalplanungsteam für den Erweiterungs- und Instandsetzungsbau beauftragt. Das Team muss in der Lage sein, neben der Planungsleistung «Architektur» sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE + GA), Bauphysik/Akustik, Brandschutzplanung, Fassadenplanung, Sicherheitsplanung und Lichtplanung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Team Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Ausgenommen hiervon sind allfällig beigezogene Fachplanungsteams, die einen wesentlichen, vom Preisgericht entsprechend gewürdigten Beitrag an den Verfahrenserfolg geleistet haben.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Eine Fertigstel-

lung der Neubauten ist für Ende 2029 geplant. Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich.

Die Bauherrschaft behält sich vor die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 Kapitel 1–6 und 10–12 zu beauftragen. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB-Dokument «Anwendung der Methode BIM» mit Ergänzungen des Amts für Hochbauten definiert.

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

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen. Der Einsatz der Methode BIM wird nicht zusätzlich honoriert. Spezielle BIM-Leistungen werden nach Zeitaufwand oder pauschal separat vergütet.

Honorarkonditionen

Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen für Architektur, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik (die Phasen werden einzeln freigegeben):

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103 und 108/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.

- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Januar 2018 verrechnet (Honorierung von Planungsleistungen).
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Projekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt die untenstehende Tabelle.

Das Honorar für die Übernahme der Generalplanungsfunktion beträgt 3% vom Honorar des Gesamtauftrags. Der Zuschlag wird beim Honorar nach Baukosten im Anpassungsfaktor berücksichtigt.

Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (Oktober 2022) sowie Informationen und Anwendung der BIM Methode:

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

NEUBAU

Faktoren	Architektur	L-Arch.	Bauing.	HLKSE
Schwierigkeitsgrad n	1.0	1.0	0.9	0.8
Anpassungsfaktor r *	1.03 *	1.03*	1.03*	1.03*
Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege U	1.0	(im Faktor r eingerechnet)	(im Faktor r eingerechnet)	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100	100
Stundenansatz CHF, h	137	137	137	137
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28

* inklusive Zuschlag Generalplanungsfunktion 3%

INSTANDSETZUNG

Faktoren	Architektur	L-Arch.	Bauing.	HLKSE
Schwierigkeitsgrad n	1.0	1.0	0.9	0.8
Anpassungsfaktor r *	1.03 *	1.03*	1.03*	1.03*
Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege U	1.2	(im Faktor r eingerechnet)	(im Faktor r eingerechnet)	1.1
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100	100
Stundenansatz CHF, h	137	137	137	137
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28

* inklusive Zuschlag Generalplanungsfunktion 3%

Genehmigung

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt. Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Zürich, 20. November 2023, das Preisgericht:

Annick Lalive, Sachpreisrichterin

A. Lalive

Andreas Schmid, Sachpreisrichter

A. Schmid

Yvonne Züger, Sachpreisrichterin

Y. Züger

Benjamin Theiler (Vorsitz), Fachpreisrichter

B. Theiler

Mireille Blatter Fachpreisrichterin

M. Blatter

Pascale Guignard, Fachpreisrichterin

P. Guignard

Daniel Hoffmann, Fachpreisrichter

D. Hoffmann

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/wettbewerbe
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)