

Gemeinde Hochfelden

Überbauung im Dorf, Hochfelden

Anonymer Projektwettbewerb
im selektiven Verfahren

Wettbewerbsprogramm
Phase Präqualifikation

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Hochfelden
Auftragnehmer ProjektBeweger GmbH
Wiesenstrasse 14
8008 Zürich
T +41 44 503 53 80
info@projektbeweger.ch
www.projektbeweger.ch
Bearbeitung Felix Manz, Pascale Schuler
Version 2
Datum 08.02.2024
Dateiname 240208_Wettbewerbsprogramm_Phase PQ
Auftrags-Nr.: A179b

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1	29.11.2023		Entwurf
1.1	19.01.2024		Programmbesprechung
1.2	06.02.2024		Freigabe Beurteilungsgremium
2	08.02.2024		Phase PQ - Publikation

Vorbemerkungen**Phase Präqualifikation**

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich.

Für die Phase Projektwettbewerb (Kapitel 4 - 6) hat dieses Dokument provisorischen Charakter und kann bis zum Start des Projektwettbewerbs noch weiterbearbeitet werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage, Aufgabe und Ziele	5
1.1. Projekt	5
1.2. Gemeinde Hochfelden	5
1.3. Ausgangslage	6
1.4. Grundstück und Eigentumsverhältnisse	6
1.5. Heutige Nutzung	7
1.6. Aufgabe	7
1.7. Ziel des Wettbewerbs	8
2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	9
2.1. Veranstalterin und ausschreibende Stelle	9
2.2. Wettbewerbssekretariat	9
2.3. Wettbewerbsverfahren	9
2.4. Rechtsweg	9
2.5. Grundlagen	9
2.6. Teilnahmeberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmenden	10
2.7. Beurteilungsgremium	10
2.8. Experten (ohne Stimmrecht)	11
2.9. Preise und Entschädigungen	11
2.10. Weiterbearbeitung	11
2.11. Rechte	14
3. Bestimmungen Präqualifikation	15
3.1. Ausgabe Präqualifikationsunterlagen	15
3.2. Einzureichende Bewerbungsunterlagen	15
3.3. Eingabe Bewerbungsunterlagen	16
3.4. Formelle Prüfung	16
3.5. Eignungs- und Selektionskriterien Präqualifikation	16
3.6. Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation	16
4. Bestimmungen Projektwettbewerb (provisorisch)	17
4.1. Teamzusammensetzung	17

4.2. Vorprüfung	17
4.3. Beurteilung	17
4.4. Beurteilungskriterien	17
4.5. Entscheid der Veranstalterin	18
4.6. Veröffentlichung / Ausstellung	18
4.7. Ablauf Projektwettbewerb	18
4.8. Unterlagen Ausgabe	19
4.9. Anforderungen Abgabe	20
5. Aufgabe Projektwettbewerb (provisorisch)	21
5.1. Aufgabenstellung	21
5.2. Perimeter	22
5.3. Raumprogramm	23
5.4. Freiraum	23
5.5. Energie	23
5.6. Tragwerk	24
5.7. Verkehr	24
5.8. Nachhaltigkeit	24
5.9. Kosten / Wirtschaftlichkeit	24
6. Rahmenbedingungen Projektwettbewerb (provisorisch)	25
6.1. Gesetze, Normen, Richtlinien und Empfehlungen	25
6.2. Massgebende Bauvorschriften	25
6.3. Baugrund	26
6.4. Naturgefahren	26
6.5. Altlasten	26
6.6. Werkleitungen	27
6.7. Lärm	28
7. Genehmigung	29

1. Ausgangslage, Aufgabe und Ziele

1.1. Projekt

Die Bevölkerung von Hochfelden wünscht sich dringlich einen Neubau mit mehreren, fürs Gemeindeleben sehr wichtigen Nutzungen mitten im Dorfkern in direkter Nachbarschaft zum Gemeindehaus. Der Neubau soll insbesondere die Gemeindebibliothek, einen multifunktionalen Vereinsraum und möglichst viele barrierefreie Kleinwohnungen beheimaten.

1.2. Gemeinde Hochfelden

Hochfelden ist eine kleine Gemeinde mit knapp 2'000 Einwohnenden und sehr kleinem Wachstumspotential. Das Dorf ist ländlich geprägt und liegt im Zürcher Unterland. Klein, eigenständig, persönlich, zentral, naturnah - das sind einige Besonderheiten, die Hochfelden auszeichnen. Hinzu kommt eine lebendige Dorfgemeinschaft mit einem vielfältigen und aktiven Vereinsleben. Ebenso verfügt Hochfelden über diverse Gewerbebetriebe.

Das attraktive Angebot der familienfreundlichen Gemeinde wird durch einen Naturspielplatz mit Weiher sowie einer Skateranlage für die jungen und junggebliebenen Mitbewohnenden abgerundet. Die Spielwiese östlich des Projektperimeters bildet ein wichtige Sport- und Freizeitanlage für Hochfelden und wird rege genutzt. Darüber hinaus bietet die historische Nachbarstadt Bülach nebst den Oberstufenschulen alles, was das Herz begehrt - umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Kultur-, Freizeit- und Sportangebot.



Abb. 1 - Gemeinde Hochfelden, Projekt-Standort rot (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 02.02.2024)

1.3. Ausgangslage

Ausgelöst durch die Baufälligkeit der beiden Liegenschaften auf den Parzellen Kat.-Nrn. 275 und 847 wurde im Laufe des Jahres 2023 in enger Zusammenarbeit von Politischer Gemeinde und Primarschulgemeinde mit Unterstützung von ProjektBeweger untersucht, wie die verschiedenen Nutzungen von Gemeinde und Schule in der Gemeinde künftig optimal angeordnet werden sollen. Es wurde beschlossen, künftig beide Kindergärten auf der Schulanlage Wisacher zu beheimaten, da eine Zusammenführung aller Schulnutzungen vom Kindergarten bis zur 6. Klasse am Standort Wisacher viele schulbetriebliche Vorteile bietet.

Zudem erlaubt dies auch, den bisherigen Kindergarten-Standort (Parzelle Kat.-Nr. 275) freizuspielen und einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Projekt Überbauung im Dorf ist somit abhängig vom Neubau für den Kindergarten im Wisacher, da der Kindergarten zuerst dort realisiert werden muss, bevor mit dem Ersatzneubau für die Überbauung im Dorf gestartet werden kann. Gestützt auf einem von der Gemeindeversammlung Ende 2023 genehmigten Projektierungskredit ist die Planung für den Kindergarten-Neubau im Wisacher darum bereits gestartet (die Umsetzung ist nicht Gegenstand dieses Projektes).

Damit steht im Dorfkern von Hochfelden nebst der Parzelle Kat.-Nr. 847 (im Eigentum der politischen Gemeinde) auch die Parzelle Kat.-Nr. 275 (im Eigentum der Primarschulgemeinde) für die Zwecke der Politischen Gemeinde wie Bibliothek, Vereinsraum, Gemeinde- und Vereinsarchiv sowie barrierefreie Kleinwohnungen zur Verfügung. Die Machbarkeit wurde 2023 mit einer Studie untersucht und nachgewiesen.

Die Evaluation des zu realisierenden Projektes und die Beschaffung des Generalplaners sollen mittels dieses selektiven Projektwettbewerbs gemäss öffentlichem Beschaffungswesen erfolgen. Die Gemeindeversammlung hat im Dezember 2023 dem Wettbewerbskredit mit grossem Mehr zugestimmt.

1.4. Grundstück und Eigentumsverhältnisse

Die Parzelle Kat.-Nr. 847 ist im Eigentum der Politischen Gemeinde von Hochfelden. Die Parzelle Kat.-Nr. 275 ist aktuell noch im Eigentum der Primarschulgemeinde Hochfelden. Für die Neuüberbauung beider Grundstücke erfolgt daher in enger Zusammenarbeit der beiden Grundeigentümerinnen. Die Politische Gemeinde und die Schulgemeinde sind derzeit eigenständig, aber beabsichtigen per 01.07.2026 zur Einheitsgemeinde zu fusionieren, womit die beiden Grundstücke zusammengelegt werden können. ¹

¹ Für den unwahrscheinlichen Fall, dass die Einheitsgemeinde nicht (rechtzeitig) vor Baubeginn umgesetzt werden kann, haben die beiden Gemeinden eine alternative Lösung vereinbart.



Abb. 2 - Projekt-Standort, rot umrandet (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 02.02.2024)

1.5. Heutige Nutzung

Heute befindet sich im Bereich des Projektperimeters auf jeder Parzelle ein Gebäude. Auf der Parzelle Kat.-Nr. 275 sind die Bibliothek, ein Kindergarten, ein Mehrzweckraum und eine Abwartswohnung. Im Gebäude auf der Parzelle Kat.-Nr. 847 befindet sich gegenwärtig eine Asylwohnung.

1.6. Aufgabe

Im Projektperimeter ist ein multifunktionaler Neubau zu planen, der mehrere von der Bevölkerung getragene Bedürfnisse befriedigt.

Um auch älteren Hochfeldern die Möglichkeit zu geben, im Dorf zu bleiben, wenn es ihnen nicht mehr möglich ist, ihre bisherige Wohnung bzw. Einfamilienheim zu nutzen, sollen (möglichst viele) barrierefreie Kleinwohnungen realisiert werden.

Die Vereine benötigen einen multifunktional nutzbaren Raum und ein Vereinsarchiv. Im Vereinsraum sollen Versammlungen, Veranstaltungen und Lesungen stattfinden können, aber auch Yogastunden und diverse andere Nutzungen. Zum Vereinsraum soll auch ein Aussenraum gehören, der z.B. für einen Grillabend genutzt werden kann.

Die gemeinsame Bibliothek von Gemeinde und Schule befindet sich bereits heute an diesem Standort und soll auch im Neubau wieder hier untergebracht werden.

Für Vereinsraum und Bibliothek sollen gemeinschaftliche Nebenräume wie Garderobe, Küche usw. realisiert werden.

Das Gemeindearchiv befindet sich heute im Schulhaus und soll aus funktionalen Gründen in die direkte Nachbarschaft des Gemeindehauses in den Neubau gezügelt werden.

Die detaillierte Aufgabe des Projektwettbewerbs ist unter Kapitel 5 vorzufinden.

Mit dem Neubau sollen folgende Ziele erfüllt werden:

Nutzung

- Befriedigung der vielfältigen Nutzungsbedürfnisse in einem innovativen Neubau.
- Räume und Ausstattung orientieren sich an den Anforderungen der Nutzungen in einem zeitgemässen, multifunktionalen Gebäude.

Nachhaltigkeit

- Baumaterialien und technische Ausstattung sind funktional (kein Luxus), das Verhältnis zwischen Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen.
- einfaches und robustes Materialkonzept mit regional / national verfügbaren und möglichst ressourcen- und klimaschonenden Baumaterialien, wie z.B. Holz aus der eigenen Gemeinde.
- Ökologisch nachhaltiges Projekt, welches die Kennwerte des Minergie-Standards anstrebt, sowie über Eigenstromerzeugung und eine CO₂-neutrale Wärmeerzeugung verfügt.

Ortsbauliche Einordnung

- Ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitativvoller Bau, der sich gut in das bestehende Ortsbild integriert;
- Es wird auf der bestehenden Erschliessung aufgebaut.

1.7. Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerbsverfahren werden folgende Ziele verfolgt:

- Erlangen eines Variantenfächers von realisierbaren Projekten, die hoch gesteckte qualitative Ziele erfüllen in Bezug auf Ortsbau, Architektur, Aussenraumgestaltung, Nutzerbedürfnisse, Wirtschaftlichkeit (u.a. Einhaltung Kostenziel) und Nachhaltigkeit;
- Wahl des bestgeeigneten Projektes sowie des Planungsteams für die Projektierung, die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung zur Realisierung des Bauvorhabens;
- Angemessener Einbezug aller relevanten Stakeholder im Interesse der Folgephasen und der anstehenden Entscheide.

2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1. Veranstalterin und ausschreibende Stelle

Gemeinde Hochfelden
Gemeindehausstrasse 4
8182 Hochfelden

Wettbewerbsbezeichnung: «Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden»

2.2. Wettbewerbssekretariat

ProjektBeweger GmbH
Felix Manz und Pascale Schuler
Wiesenstrasse 14
8008 Zürich
p.schuler@projektbeweger.ch
D +41 44 503 53 30
M +41 79 931 53 30

ab 1. April 2024:

Neptunstrasse 96
8032 Zürich

2.3. Wettbewerbsverfahren

Die Gemeinde Hochfelden führt einen selektiven, anonymen Projektwettbewerb gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens durch.

Falls es sich als notwendig erweist, kann das Beurteilungsgremium den Wettbewerb mit Projekten der engeren Wahl mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern.

In Übereinstimmung mit SIA 142 Art. 22 können hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, ebenfalls zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Entscheid des Beurteilungsgremiums mit einer Mehrzahl von mindestens drei Viertel der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter des Veranstalters notwendig.

2.4. Rechtsweg

Der Wettbewerb erfolgt nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), nach der Submissionsverordnung (SVO) und in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009). Anwendbar ist schweizerisches Recht. Gerichtsstand ist Bülach.

2.5. Grundlagen

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Teilnehmenden haben für die Wahrung der Anonymität zu sorgen. Dies gilt insbesondere für elektronische Daten sowie für die Abgabe der Unterlagen.

Das Architekturbüro Hannes Moos GmbH als Verfasser der Machbarkeitsstudie ist für die Präqualifikation teilnahmeberechtigt. Die Machbarkeitsstudie wird den Wettbewerbs-Teilnehmenden offengelegt, sofern das Architekturbüro Hannes Moos GmbH zur Teilnahme ausgewählt wird.

Das definitive Programm inkl. Unterlagen und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums und der Veranstalterin in Ermessensfragen.

Die von den Anbietenden eingereichten Unterlagen und Angaben werden ausschliesslich für das hier beschriebene Verfahren verwendet und werden vertraulich behandelt. Die Unterlagen werden den Teilnehmenden nicht zurückgegeben.

Mit der Bewerbung für die Präqualifikation wird zugesichert, dass die Teilnehmenden über ausreichend Ressourcen bis zur Inbetriebnahme verfügen. Termine siehe Kapitel 2.10.4.

2.6. Teilnahmeberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmenden

Anbieterorganisation für Projektwettbewerb

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) und der Submissionsverordnung (SVO).

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen.

Die designierte Gesamtleitung ist federführend und selbst verantwortlich für die aufgabenspezifische Vervollständigung des Planungsteams für die Phase Wettbewerb. Der Beizug einer Fachperson Landschaftsarchitektur wird begrüsst.

Bei allen Fachbereichen, ausser bei Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur ist eine Wettbewerbs-Teilnahme in mehreren Teams erlaubt. Es ist Sache der Teilnehmenden dafür zu sorgen, dass zwischen diesen Teams keine Informationen über die Projekte weitergeleitet werden.

Anbieterorganisation für Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung (Phasen Projektierung bis Realisierung, SIA-Phasen 31-53) wird ein Generalplaner gesucht, bestehend aus:

- Gesamtleitung
- Architektur
- Baumanagement
- Bauingenieurwesen
- Landschaftsarchitektur
- HLKSE-Ingenieurwesen
- Bauphysik / Akustik
- Alle weiteren, benötigten Spezialisten

Als Gesamtleiter kommen in Frage:

- Architektur
- Baumanagement

Der Generalplaner unterstellt die weiteren Fachplaner als Subplaner. Die Vervollständigung des Generalplanerteams erfolgt durch den Wettbewerbssieger im Rahmen der Vertragserarbeitung. Die Auftraggeberin behält sich das Vetorecht gegen einzelne Subplaner (ausser die Gesamtleitung, den Architekten, das Baumanagement und den Landschaftsarchitekten²) vor. Gegebenenfalls hat der Generalplaner das erneute Vorschlagsrecht.

2.7. Beurteilungsgremium

Boris Meyer	Gemeinderat (Vorsitz)
Stefan Bickel	Gemeindepräsident
Peter Hausheer	Hausheer Holzbau AG
Johanna Blättler	Architektin, Blättler Heinzer Architektur GmbH
Alice Hucker	Architektin, RINCKER Rinderknecht Hucker Architekten AG
Madeleine Prévôt	Architektin, Architekturatelier PRE

² Sofern dieser am Wettbewerbsprojekt mitgearbeitet hat.

Für den Fall einer Verhinderung werden Stellvertretungen ernannt.

Die Veranstalterin kann nach Bedarf zusätzliche Sachverständige zur Begutachtung von Spezialfragen beziehen. Die bewertenden Personen sowie die beigezogenen Sachverständigen müssen von den am Verfahren Teilnehmenden unabhängig sein.

2.8. Experten (ohne Stimmrecht)

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium ziehen zu ihrer Unterstützung folgende Experten bei. Die Veranstalterin behält sich die Möglichkeit von Mutationen vor.

Pascale Schuler	Raumprogramm ProjektBeweger GmbH
Pia Leiser, Eva Albrecht, Beatrice Wüthrich, Andy Risi	Nutzung / Betrieb Vertreter der Nutzenden aus Hochfelden
Cesar Esteban, Fabio Kunz	Baurecht, Brandschutz, Verkehr Gossweiler Ingenieure AG
Roger Zeier	Kosten Roger Zeier Bauökonomie AG

2.9. Preise und Entschädigungen

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für den Projektwettbewerb steht dem Beurteilungsgremium eine Gesamtsumme für Auszeichnungen von CHF 50'000 (inkl. Mehrwertsteuer) zur Verfügung.

2.10. Weiterbearbeitung

2.10.1. Entscheid

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Veranstalterin. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigungen, die weitere Projektbearbeitung (Generalplaner-Leistungen der SIA-Phasen 31 - 53) entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zu vergeben.

2.10.2. Honorarkonditionen

Mit dem siegreichen Anbieterteam wird ein Generalplaner-Vertrag für die SIA-Phasen 31 bis 53 auf Basis KBOB abgeschlossen.

Die Phasen und Teilphasen sind Gegenstand des Vertrags und werden einzeln durch schriftliche Anzeige der Auftraggeberin freigegeben.

Das Honorar für die SIA-Phase Vorprojekt wird anhand der aufwandbestimmenden Bausummen des vom Auftraggeber genehmigten Vorprojektes (Kostenschätzung $\pm 15\%$, ohne Berechnungsreserven) ermittelt und vergütet. Das Honorar für die SIA-Phasen Bauprojekt bis Inbetriebnahme / Abschluss wird anhand der aufwandbestimmenden Bausummen des vom Auftraggeber genehmigten Bauprojektes (Kostenvoranschlag $\pm 10\%$, ohne Berechnungsreserven) ermittelt und vergütet.

Für die Honorarermittlung für die SIA-Phasen 31 bis 53 gelten die untenstehenden Faktoren mit den Z-Werten von 2017. Für die Bemessung gilt die Herleitung des Zeitaufwandes nach Art. 7 SIA 2014, wobei die aufwandbestimmenden Baukosten teuerungsbereinigt werden (auf Stand April 2017). Massgabe dazu bildet der schweizerische Baupreisindex.

Für die Projektbearbeitung in den SIA-Phasen 31 bis 53 wird das Honorar nach Baukosten zu folgenden Faktoren berechnet:

Generalplaner

- 5% der Honorarsumme von Architekt, Bauingenieur, Landschaftsarchitekt und HLKSE-Ingenieuren
- Die Nebenkosten werden als Pauschale mit 5% der Honorarsumme (pro Phase) festgelegt und beinhalten alle Nebenkosten ³
- Vertragsgegenstand ist die Generalplanung mit allen für die Planung der Überbauung im Dorf in Hochfelden inklusiv der notwendigen Aussenflächen mit den nötigen Fachplanern für die Phasen Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag, Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme und Abschluss.
Es wird aktuell davon ausgegangen, dass in diesem Projekt kein Beizug von Spezialisten erforderlich ist und die folgenden Leistungen durch den Architekten selber abgedeckt werden können. Der allfällige Beizug der folgenden Spezialisten liegt daher in der Verantwortung des Architekten und erfolgt zulasten dessen Kosten:
 - Gesamtleitung, Bauleitung und Kostenplanung
 - Erschliessung durch Verkehrsanlagen und Werkleitungen
 - Kanalisation
 - Abbrüche, Räumungen, Rückbau
 - Sicherung und Provisorien
 - Blitzschutzplanung (äusserer Blitzschutz)
 - Brandschutzplanung (QSS-Stufe I)
 - Farbplanung
 - Fassadenplanung
 - Lichtplanung
 - Tür-Engineering
 - Sicherheits- und Schliessplanung
 - Signaletikplanung
 - Des Weiteren alle Planungs- und Koordinationsleistungen, die für die Gesamtplanung benötigt werden und von den genannten Planern nicht abgedeckt werden (z. B. in den Bereichen Fassade, Fachkoordination etc.).
- Der allfällige Zuzug von SpezialistInnen erfolgt in Absprache mit der Bauherrschaft. Eine allfällige Ausschreibung erfolgt unter Federführung des Generalplanerteams im Rahmen der Grundleistung.

Architekt

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 / 2014
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$

³ Sämtliche Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Kosten für Projektraum und Baustellenbüros; ebenfalls die Repräsentationskosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, Kopien etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt werden.

- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 12 (Anteile in % pro BKP)

Bauingenieur

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 103 / 2014
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizienten $Z1 = 0.075$, $Z2 = 7.23$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 0.8$
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 12 (Anteile in % pro BKP)

Landschaftsarchitekt

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 105 / 2014
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 12 (Anteile in % pro BKP)

HLKSE-Ingenieure

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 108 / 2014
 - inkl. räumliche und technische Fachkoordination
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
 - Koeffizienten $Z1 = 0.066$, $Z2 = 11.28$ (SIA-Werte für das Jahr 2017)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 0.8$
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
 - Stundenansatz $h = \text{CHF } 130.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 12 (Anteile in % pro BKP)

Weitere Fachplaner / Spezialisten / BIM

Die Leistungen weiterer Fachplaner und Spezialisten (z.B. Bauphysiker, Akustiker etc.) sind nach dem Auswahlverfahren und vor Beginn des Vorprojektes zu offerieren. Die Offerten sind Gegenstand der Vertragsverhandlung.

Die Bauherrschaft macht keine Vorgaben zur BIM-Planung. Das Generalplanerteam definiert eine allfällige BIM Planungsmethode selbständig.

2.10.3. Realisierungsmodell

Die Realisierung soll im Einzelleistungsträgermodell ausgeführt werden. Nur aus Prinzip sind vorläufig alternative Modelle wie GU und TU mit Konsequenz auf die Leistungsanteile q nicht ausgeschlossen.

2.10.4. Termine

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach positivem Beschluss der Gemeindeversammlung im Dezember 2024 über den Projektierungskredit mit dem Vorprojekt zu beginnen. Deshalb sollen bereits davor der Generalplanervertrag verhandelt und die Projektorganisation aufgebaut werden.

Der Baukredit soll auf Basis des Kostenvoranschlags (+/-10%) im November 2025 oder März 2026 beim Souverän beantragt werden.

Der beabsichtigte Projektterminplan lautet wie folgt:

Vorprojekt	Q1 2025
Bauprojekt / Baubewilligungsverfahren	Q2 2025 - Q1 2026
Urnenabstimmung Baukredit Überbauung im Dorf	Nov. 2025 o. März 2026
Ausschreibung	Q1 2026 - Q2 2026
Realisierung	Q4 2026 - Q4 2028
Inbetriebnahme	Ende 2028

2.11. Rechte

2.11.1. Unterlagen

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

2.11.2. Urheberrechte

Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassenden. Sie erklären mit der Abgabe eines Projektes, über die Urheberrechte an ihrem Projekt zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Die Veranstalterin ist verpflichtet, bei der öffentlichen Ausstellung und Publikation der Resultate des Wettbewerbs sämtliche Namen der Anbietenden zu nennen.

2.11.3. Nutzungsrechte

Mit der Beauftragung zur Weiterbearbeitung gemäss Kapitel 2.10.1 gehen die Nutzungsrechte am ausgewählten Wettbewerbsprojekt an die Veranstalterin über.

2.11.4. Änderungsrecht

Mit der Bezahlung der vertraglich vereinbarten Honorare steht der Veranstalterin nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks auch das Änderungsrecht zu.

3. Bestimmungen Präqualifikation

3.1. Ausgabe Präqualifikationsunterlagen

Unter www.simap.ch können ab KW 06, 09.02.2024 die folgenden Unterlagen heruntergeladen werden:

- Wettbewerbsprogramm – Phase Präqualifikation
- Formular «Angaben und Nachweise»

3.2. Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Die folgenden Unterlagen sind lose (nicht gebunden oder geheftet) sowie digital (Stick) einzureichen:

- Formular «Angaben und Nachweise» mit allen Angaben zu Organisation, Firmen, Personen und Referenzen sowie Selbstdeklaration: Vom Generalplaner wird ein vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Formular in Papierform als Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt. Der Einbezug eines Landschaftsarchitekten im Wettbewerb wird nicht verlangt, jedoch empfohlen.

- Referenzobjekte Firmen:

Generalplaner:

Zwei Referenzen als Generalplaner von realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten von mindestens BKP 1-9 \geq CHF 3 Mio.

- Ausfüllen des Formulars für Referenzprojekt, vgl. Beilage Formular

Architekt:

zwei Referenzen als Architekt von projektierte und/oder realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten von mindestens BKP 1-9 \geq CHF 3 Mio.

- Ausfüllen des Formulars für Referenzprojekt, vgl. Beilage Formular
- je Referenzprojekt maximal 1 Seite A3 im Querformat, einseitig bedruckt

Baumanagement:

zwei Referenzen als Baumanagement von realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten von mindestens BKP 1-9 \geq CHF 3 Mio.

- Ausfüllen des Formulars für Referenzprojekt, vgl. Beilage Formular

- Referenzobjekte Schlüsselpersonen Projektleitung Projektierung und Projektleitung Realisierung:

Vom Projektleitung Projektierung wird verlangt:

personelle Angaben zur vorgesehenen Projektleitung Projektierung

- Lebenslauf; max. zwei A4 Seiten, 1-seitig bedruckt

zwei persönliche, realisierte Referenzen im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten von mindestens BKP 1-9 \geq CHF 3 Mio. in der Funktion der vorgesehenen Aufgabe

- Ausfüllen des Formulars für Referenzprojekt, vgl. Beilage Formular

Vom Projektleitung Realisierung wird verlangt:

personelle Angaben zur vorgesehenen Projektleitung Realisierung

- Lebenslauf; max. zwei A4 Seiten, 1-seitig bedruckt

zwei persönliche, realisierte Referenzen im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten von mindestens BKP 1-9 \geq CHF 3 Mio. in der Funktion der vorgesehenen Aufgabe

- Ausfüllen des Formulars für Referenzprojekt, vgl. Beilage Formular

3.3. Eingabe Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind **bis KW 10, 07.03.2024, 12.00 Uhr** mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden“ bei der **ProjektBeweger GmbH, Wiesenstrasse 14, 8008 Zürich** einzureichen. Später eintreffende Bewerbungen werden nicht geöffnet. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

3.4. Formelle Prüfung

Die Bewerbungen werden in die Präqualifikation einbezogen, wenn sie vollständig, in der Sprache Deutsch verfasst sind, rechtsgültig unterzeichnet und fristgerecht eingereicht werden.

3.5. Eignungs- und Selektionskriterien Präqualifikation

- Leistungsfähigkeit und Fachkompetenz Bewerber /Organisation (Eignungskriterien. Ja/Nein)
- Vergleichbarkeit (Komplexität / Umfang) der Referenzen mit der bestehenden Bauaufgabe
- Qualität der Referenzen bezüglich Städtebau und Architektur

Die Präqualifikation erfolgt gemäss den Eignungs- und Selektionskriterien durch das Beurteilungsgremium. Ein Team, das die Eignungskriterien erfüllt, wird anhand der Selektionskriterien bewertet. Das Bewertungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Selektionskriterien eine Gesamtbewertung vornehmen und max. 5 Teams für die Teilnahme am Projektwettbewerb selektieren.

3.6. Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation

Die Ergebnisse der Präqualifikation werden den Teilnehmenden voraussichtlich in KW 12 / 2024 mittels Verfügung mitgeteilt.

4. Bestimmungen Projektwettbewerb (provisorisch)

Provisorische Angaben (definitive Angaben folgen im Wettbewerbsprogramm der Phase Projektwettbewerb):

4.1. Teamzusammensetzung

Die Anbietenden sind im Grundsatz verpflichtet, das bei der Bewerbung der Präqualifikation angegebene Team beizubehalten. Falls eine Schlüsselperson seitens GP-Team ausgewechselt wird, so besteht eine Meldepflicht seitens GP-Team. Die vorgeschlagene Schlüsselperson muss gleichwertige Qualifikationen aufweisen, wie die ursprünglich angebotene Schlüsselperson. Die Bauherrschaft hat beim Änderungsvorschlag ein Vetorecht.

4.2. Vorprüfung

4.2.1. Allgemeines

Die eingereichten Pläne, Berichte, Berechnungen und Modelle werden einer objektiven Vorprüfung unter Beizug von Experten unterzogen. Die Vorprüfung erstattet dem Beurteilungsgremium schriftlichen Bericht.

4.2.2. Vorprüfung hinsichtlich Kosten

Für jeden Projektvorschlag erfolgt eine Mengenermittlung und Kostengrobschätzung der Erstellungskosten durch einen externen Kostenplaner. Die Ermittlung erfolgt nach dem elementorientierten Baukostenplan eBKP-H (Schweizer Norm SN 506.511) auf Stufe der Elemente. Aus den konstruktiven und gestalterischen Gegebenheiten der einzelnen Projekte werden den Elementen Kostenkennwerte zugeordnet. Kosten zu Grundstücks-, Betriebseinrichtungen und Ausstattung werden gemäss Angaben Bauherrschaft integriert. In einem erläuternden Bericht werden die einzelnen Projekte dargestellt sowie der prozentuale Anteil der Kosten einander gegenübergestellt.

Die Gesamtkosten werden für alle Projekte (nach demselben Schema) ermittelt. Dafür sind alle Pläne als DWG und PDF Datei abzugeben.

4.3. Beurteilung

Die Beratungen des Beurteilungsgremiums finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.

4.4. Beurteilungskriterien

- Ortsbauliche und architektonische Qualität
 - Aufgabenverständnis / Umsetzung des Raumprogrammes
 - Ortsbauliche Setzung, Adressierung und Einordnung
 - Architektonische Qualität
 - Landschaftsgestalterische Qualität
 - Technische Umsetzung
 - Baurechtliche Umsetzbarkeit

- Funktionalität
 - Erfüllung der betrieblichen Anforderungen inkl. Erschliessung für mehrere Nutzenden
 - Mobilität (Zugang/ Zufahrt, Durchwegung, Parkierung)
 - Nutzungsflexibilität des Aussenraums
 -

- Ökologische Nachhaltigkeit
 - Ressourcenverbrauch und Treibhausgasemissionen aus Erstellung und Betrieb
 - Tragwerkkonzept, Systemtrennung, Konstruktion und Materialkonzept

- Wirtschaftliche Nachhaltigkeit
 - Optimales Kosten- / Nutzenverhältnis bzgl. Investition
 - Niedriger Unterhalt- und Betriebsaufwand
 - Sparsamer Ressourcenverbrauch und ökologischer Ausgleich

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

4.5. Entscheid der Veranstalterin

Der Entscheid erfolgt durch die Veranstalterin auf der Grundlage der Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

4.6. Veröffentlichung / Ausstellung

Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden sowie den interessierten Medien nach Erscheinen zugestellt. Die Beiträge der Teilnehmenden werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfassenden öffentlich ausgestellt.

Die Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit dem Projekt und dem Wettbewerbsverfahren ist ausschliesslich Sache der Veranstalterin.

4.7. Ablauf Projektwettbewerb

4.7.1. Termine

Begehung und Ausgabe Wettbewerbsunterlagen / Modell	15.04.2024
Fragestellung und Teilnahmebestätigung	23.04.2024
Fragenbeantwortung	KW 18
Abgabe Pläne und Dokumente	17.06.2024
Abgabe Modell	25.06.2024
Vergabe-Entscheid der Veranstalterin	KW29

4.7.2. Begehung und Ausgabe Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen und Modelle werden anlässlich einer Arealbegehung mit Projekterläuterung am 15.04.2024 den teilnehmenden Teams abgegeben.

Die Teilnahme ist obligatorisch.

Treffpunkt: Wird noch bekannt gegeben.

4.7.3. Teilnahmebestätigung

Dem Wettbewerbssekretariat ist eine schriftliche Teilnahmebestätigung einzureichen (vgl. Unterlage 04, Kapitel 4.8.1).

4.7.4. Fragenbeantwortung

Es wird eine schriftliche Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind jeweils per E-Mail mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden“ gemäss Terminprogramm (23.04.2024 bis 12.00 Uhr) an das Wettbewerbssekretariat (p.schuler@projektbeweger.ch) zu senden. Die Antworten werden anonymisiert und schriftlich erteilt und zusammen mit den Fragen an alle Teilnehmenden versandt.

4.8. Unterlagen Ausgabe

4.8.1. Pläne und Dokumente

Folgende Unterlagen werden digital abgegeben.

Nr.	Unterlage
01	Wettbewerbsprogramm
02	Machbarkeitsstudie Brestenbühl, Architekturbüro Hannes Moos GmbH, 17.08.2023 «sofern das Architekturbüro Hannes Moos GmbH zur Teilnahme ausgewählt wird»
03	Raumprogramm 12.07.2023
04	Formular Teilnahmebestätigung (Word)
05	Formular Verfassernachweis (Word)
06	Formular Raumprogramm Wettbewerbsprojekt (Excel)
07	Werkleitungsplan / Katasterplan mit Höhenkurven (dxf/dwg)
08	Grundlage für die Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten (pdf/ Excel)
09	Pläne bestehende Bauten
10	Hydrogeologische-geotechnische Prognose
11	Leitfaden Informationsverwaltung und Archivierung für Gemeinden im Kanton Zürich

4.8.2. Modell

Modellunterlagen 1:500, Grösse 40 x 40 cm.

Bezugsort: Die Ausgabe erfolgt bei der Arealbegehung, siehe Kapitel 4.7.2.



Abb. 3 - Modellausschnitt (Quelle: Knecht+Partner Modellbau AG)

4.9. Anforderungen Abgabe

4.9.1. Allgemeine Hinweise zur Abgabe

Jedes Team darf nur einen Wettbewerbsbeitrag einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

Alle Unterlagen (Dokumente, Pläne, Modell) sind zum angegebenen Zeitpunkt anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden» versehen einzureichen. Persönliche anonyme Abgabe oder Abgabe per Kurier (der Poststempel ist nicht massgebend).

Für die Abgabe des Wettbewerbs ist das Blattformat A0 (84 x 120cm) als Querformat verbindlich. Pro Projekt sind maximal 4 Pläne im Format A0 quer zulässig.

Die Dokumente und die Pläne sind im Originalformat A0 und verkleinert als A3 in Papierform und ungefaltet einzureichen. Zusätzlich sind sämtliche Unterlagen (Dokumente und Pläne) im PDF-Format auf USB-Stick abzugeben. Es ist ein kompletter digitaler Plansatz als PDF- und DWG-Datei abzugeben. Die Dateigrösse der A3-Pläne ist zu minimieren (max. 5 MB).

Die Pläne sind wie folgt in deutscher Sprache zu bezeichnen:

- «Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden»
- Kennwort
- Planinhalt
- Grafischer Massstab
- Nordpfeil

4.9.2. Abgabe Pläne und Dokumente

Folgende Pläne und Dokumente sind abzugeben:

- Situation im Massstab 1:500
- Alle relevanten Grundrisse und Fassaden sowie die zum Verständnis nötigen Schnitte im Massstab 1:200. Die Schnitte sind mit Koten in Meereshöhe der Geschosse sowie des Dachrandes zu versehen. Das bestehende Terrain ist einzuzeichnen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m²) zu beschriften.
- Erdgeschoss mit Umgebung im Massstab 1:200
- Konstruktionsbeschreibung mit einem erläuternden Fassadenschnitt Massstab 1:50
- Erläuterungen mit den zum Verständnis des Projekts nötigen Angaben. Die Erläuterungen sind in die Planunterlagen zu integrieren.
- Berechnung der Kennwerte nach SIA 416, unter Verwendung der ausgegebenen Excel-Tabelle «Formular Mengentabelle und Raumprogramm» (Unterlage 06). Den Berechnungen zu sämtlichen Kennwerten sind nachvollziehbare und massstäbliche Schemapläne aller Geschosse in Anlehnung an die Grafiken im Anhang der SIA 416:2003 im pdf-Format beizufügen.
- Kompletter digitaler Plansatz als pdf und dwg-Datei auf USB-Stick. Zur Wahrung der Anonymität ist der Stick mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden» zu versehen und in einem separaten Briefumschlag einzureichen.
- Formular Verfassernachweis (Unterlage 05) in verschlossenem Briefumschlag mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden – Verfassernachweis» und selbst gewähltem Kennwort.

Abgabeort: bis 17.06.2024, 12.00 Uhr, ProjektBeweger GmbH, **Neptunstrasse 96, 8032 Zürich.**

4.9.3. Abgabe Modell

Das Modell im Massstab 1:500 ist anonym mit dem gleichen Kennwort wie die Pläne und Dokumente mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Überbauung im Dorf, Hochfelden» versehen, abzugeben.

Darstellung des Modells in weiss. Das Projekt ist auf der mitgelieferten Grundplatte darzustellen.

Abgabeort: bis 25.06.2024, 12.00 Uhr, ProjektBeweger GmbH, **Neptunstrasse 96, 8032 Zürich.**

5. Aufgabe Projektwettbewerb (provisorisch)

Provisorische Angaben (definitive Angaben folgen im Wettbewerbsprogramm der Phase Projektwettbewerb):

5.1. Aufgabenstellung

Wird an Nutzersitzung genauer definiert

5.1.1. Bibliothek

- Ausleihraum und Materialraum die zusammen verbunden sind

5.1.2. Vereinsraum

- Raumhöhe 4.0m
- Beamer auf Wand etwas projizieren können

5.1.3. Nebenräume zu Bibliothek und Vereinsraum

- Materialraum mit abschliessbaren Einbauschränken, auf gleichem Geschoss wie Vereinsraum
- Vitrine im Eingangsbereich oder Ort mit Publikumsverkehr
- Garderobe
- Toiletten

5.1.4. Gemeindearchiv

- Gemeindearchiv
- gem. Leitfaden (Unterlage 11)
- Räumlich vom Vereinsarchiv abgetrennt

5.1.5. Vereinsarchiv

- Vereinsarchiv
- Räumlich vom Gemeindearchiv abgetrennt

5.1.6. Barrierefreie Kleinwohnungen

- 2.5 und 3.5 Zimmer Wohnungen (je etwa 50%)
- So viele, wie baurechtlich möglich
- SIA 500

5.2. Perimeter

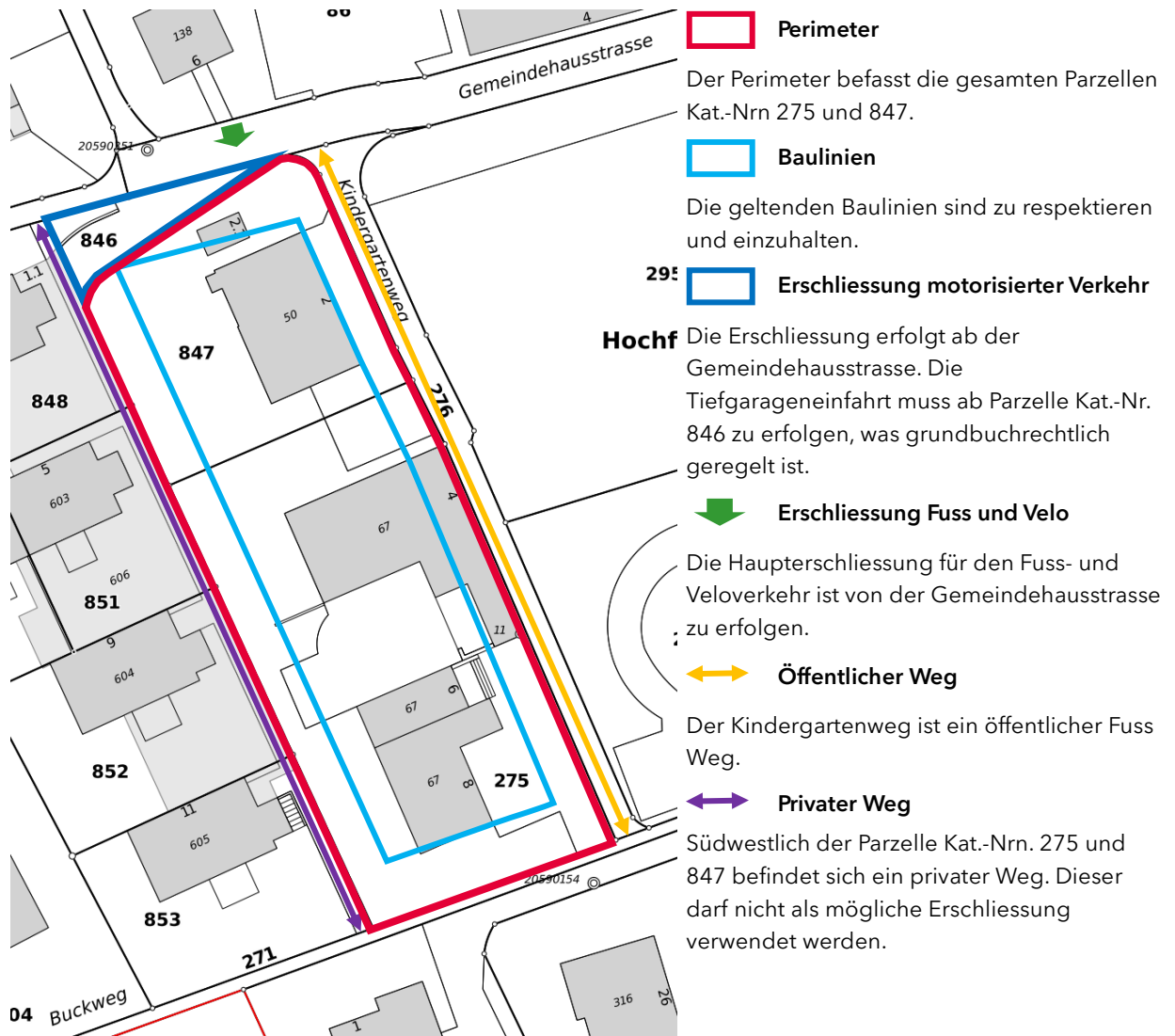


Abb. 4 - Projektperimeter (MBS Architekturbüro Hannes Moos GmbH, 17.08.2023)

5.3. Raumprogramm

Das Raumprogramm gemäss Unterlage 03 wurde in Zusammenarbeit mit den Nutzenden und Betreibenden bearbeitet. Es setzt sich wie folgt zusammen:

Legende

*TL – Tageslicht zwingend x, Tageslicht wünschenswert (x)
 *RH – (Spezielle) Mindest-Raumhöhe im Licht erforderlich

SIA-Nr.	Abk.	Hauptnutzfläche	Anz. Räume	HNF/ Raum	HNF Total	Anforderungen	*TL	*RH
Hauptnutzfläche Bibliothek								
		Ausleihraum	1	100	100		x	
		Materialraum	1	15	15	direkt anschliessend an den Ausleihraum		
		Total			115			
Hauptnutzfläche Vereinsraum								
		Vereinsraum	1	100	100	Platz für 50 Personen Bestuhlung (Reihen-, Konferenzbestuhlung)	x	4.0
		Materialraum	1	10	10	mit abschliessbaren Schränken; gleiches Geschoss wie Vereinsraum		
		Total			110			
Nebennutzfläche Bibliothek / Vereinsraum								
		Küche	1	10	10	nutzbar in Verbindung mit Vereinsraum und Bibliothek für Bibliothek und Vereinsraum	(x)	
		Garderobe	1	20	20	muss kein Raum sein im Eingangsbereich für IG Ortsmuseum für Wechsellstellungen		
		Vitrine	1	0	0	im Eingangsbereich für Bibliothek und Vereinsraum		
		WC	1	10	10	Geschlechter getrennte Toiletten und IV-WC		
		Putzraum	1	5	5			
		Total			45			
Nebennutzfläche Archiv								
		Vereinsarchiv	1	70	70			
		Gemeindearchiv	1	70	70	bauliche Anforderungen gem. kant. Leitfaden; Compactus-Anlage (o.ä.)		
		Total			140			
Hauptnutzfläche Alterswohnungen								
		AW3.5 3.5 Zi-Whg	50%	75-90		jede Wohnung mit Balkon oder Sitzplatz		
		AW2.5 2.5 Zi-Whg	50%	50-65		jede Wohnung mit Balkon oder Sitzplatz		
		Total			0			
Nebennutzfläche Alterswohnungen								
		Keller		8	0	pro Wohnung ein Keller		
		Trocknungsraum	1	8	8	gemeinsam für alle Wohnungen		
		Total			8			
Nebennutzfläche Allgemein								
		Aussensitzplatz zu Vereinsraum & Wohnungen				mit Sitzgelegenheit für ca. 25 Personen mit Grillstelle		
		Technik				gem. Konzept		
		Verkehrsfäche				gem. Konzept		
		Parkplätze				gem. BZO		
		Parkplätze				möglichst viele davon in Tiefgarage mit Anschlüssen für E-Mobilität		
		Veloabstellplätze				Erschliessung Tiefgarage via Parz. 846/848 (und ev. 851/852/853)		
		PV-Anlage				unterirdischer Anschluss zukünftige Tiefgarage unter Parz. 295 soll möglich sein gem. BZO		
		Total				auf Dach, sofern bewilligungsfähig		

Abb. 5 - Raumprogramm (Quelle: ProjektBeweger, Stand 12.07.2023)

5.4. Freiraum

Zu ergänzen

5.4.1. Nutzungsspezifischer Aussenraum Neubau

Die Gestaltung des Aussenraums der «Überbauung im Dorf» ist Teil der Aufgabe (vgl. Raumprogramm, Kapitel 5.3). Insbesondere sind zu gestalten:

- Aussensitzplatz zu Vereinsraum
- Aussensitzplatz zu barrierefreien Kleinwohnungen

5.4.2. Restlicher Aussenraum Neubau

Der verbleibende Freiraum im Projektperimeter ist ortsspezifisch angemessen zu gestalten.

5.5. Energie

Die optimale Energieversorgung ist im Rahmen des Vorprojektes zu evaluieren.

Es ist eine Photovoltaik-Anlage zu planen. Für den Wettbewerb ist gemäss Raumprogramm ein Raum für Gebäudetechnik vorgesehen. Der exakte Flächenbedarf für die Gebäudetechnik ist im Vorprojekt zu bestimmen. Es wird auf Labels und Zertifizierungen verzichtet.

5.6. Tragwerk

Das Tragwerk ist unter Berücksichtigung aktueller Normen (inkl. Erdbebensicherheit) so effizient wie möglich zu dimensionieren.

5.7. Verkehr

Zu ergänzen durch Verkehrsplaner

5.8. Nachhaltigkeit

Es sind folgende Vorgaben zu erfüllen:

- Baumaterialien und technische Ausstattung sind funktional (kein Luxus), das Verhältnis zu Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen.
- Betrieb, Energieverbrauch, Reinigung und Sicherheit sind wirtschaftlich.

5.9. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Zu ergänzen durch Experte Kosten

Aufgrund der Machbarkeitsstudie geht die Auftraggeberin davon aus, dass das Gesamtprojekt (BKP 1 - 9) innerhalb eines Kostenrahmens von maximal CHF 7.0 Mio. inkl. MwSt. (+/- 25%) realisiert werden kann.

Die Kostengrösse ist von grosser Bedeutung für die politische Akzeptanz dieses Vorhabens. Die Projektierenden haben sich demzufolge mit sehr grossem Engagement für ein in Erstellung, Betrieb und Unterhalt kostengünstiges Projekt einzusetzen.

Die Grobkostenermittlung der eingereichten Wettbewerbsprojekte erfolgt durch einen unabhängigen Kostenplaner im Auftrag der Veranstalterin. Dazu werden von den Teilnehmenden spezifizierte Angaben zu Flächen, Volumen (Beilage x) abgefragt, sowie ein genereller Konstruktionsbeschrieb mit einem erläuternden Fassadenschnitt Massstab 1:50 verlangt (siehe auch Kapitel 4.9.2).

Die eingesetzten Konstruktionen und Materialien sowie die Gebäudeausrüstung müssen folgende Kriterien erfüllen bzw. aufweisen:

- Langlebigkeit (nachhaltig)
- Reinigungs- und Pflegefreundlichkeit
- Unterhaltsfreundlichkeit (grosse Serviceintervalle)
- niedrige Betriebskosten
- günstige An- und Beschaffungskosten
- ökologisch sinnvolle Materialwahl

6. Rahmenbedingungen Projektwettbewerb (provisorisch)

Provisorische Angaben (definitive Angaben folgen im Wettbewerbsprogramm der Phase Projektwettbewerb):

6.1. Gesetze, Normen, Richtlinien und Empfehlungen

Die Projektierung und Realisierung erfolgen gemäss den geltenden Gesetzen, Normen, Richtlinien und Empfehlungen der Fachverbände. Das Gebäude ist nach SIA 500 zu projektieren und realisieren.

Folgende Empfehlungen der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) sind in der Planung, Ausschreibung und Realisierung umzusetzen:

- Haustechnik-Anlagen
- MSRL-Technik
- Universelle Kommunikationsverkabelung
- Energie-Messkonzept
- Nachhaltiges Bauen
- Umweltmanagement von Hochbauprojekten

Der Auftragnehmer zeigt dem Auftraggeber Widersprüche zwischen den Bestimmungen und Vorgaben zur Klärung an.

6.2. Massgebende Bauvorschriften

6.2.1. Baurechtliche Bestimmungen

Ohne anders lautende Hinweise auf zulässige Abweichungen, sind die örtlich und zeitlich gültigen Gesetze, Vorschriften, Normen und Richtlinien massgebend und daher verbindlich einzuhalten.

6.2.2. Bau- und Zonenordnung

Der Standort Überbauung im Dorf liegt in der Kernzone. Die BZO der Gemeinde Hochfelden ist harmonisiert (IVHB).

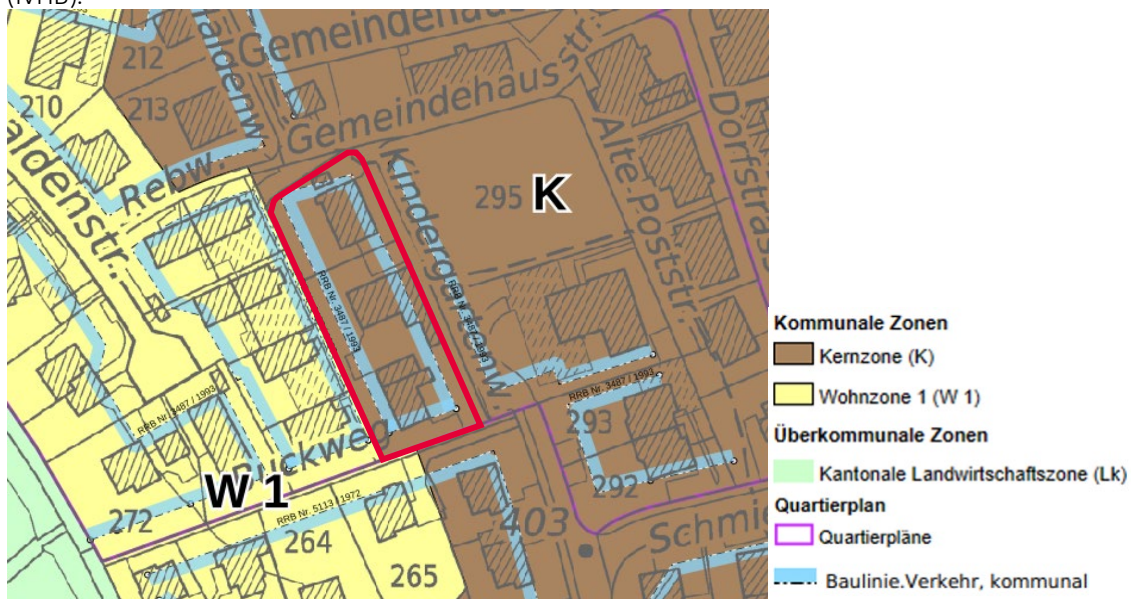


Abb. 6 - Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan Gemeinde Hochfelden (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 19.10.2023)

Art. 6

¹ Für *Neubauten* in der Kernzone Dorf gelten folgende Grundmasse:

- | | |
|---|------------|
| a) Überbauungsziffer Hauptgebäude inkl. Klein- und Anbauten | max. 25 % |
| b) Vollgeschosse | max. 2 |
| c) anrechenbare Dachgeschosse (vorbehältlich Art. 8) | max. 2 |
| d) Gebäudelänge | max. 30 m |
| e) Grundabstand | min. 5.0 m |
| f) Grundabstand für Klein- und Anbauten | min. 3.5 m |

In der Kernzone gelten die Vorschriften gemäss Bau- und Zonenordnung. Die geltenden Baulinien sind zu respektieren. Das Projekt soll nach BZO realisiert werden (kein Gestaltungsplan).

6.2.3. Behindertengerechtes Bauen

Gemäss der Zürcher Kantonsverfassung, dem eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetz und dem kantonalen Baurecht sind öffentlich zugängliche Gebäude behindertengerecht zu gestalten. Sowohl der Zugang wie auch das Innere der neuen Gebäude sind daher nach den Anforderungen für behindertengerechtes Bauen gemäss Anhang der Besonderen Bauverordnung I des Kantons Zürich zu konzipieren (Ziff. 2.52: Norm SIA 500, Empfehlungen der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen).

6.3. Baugrund

folgt

6.4. Naturgefahren

In der Naturgefahrenkarte befindet sich der Planungserimeter in keiner Gefährdung.

6.5. Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Grundstücke (KbS) eingetragen.

6.7. Lärm

Für den Projektperimeter gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

6.7.1. Fluglärm

Gemäss Fluglärmkataster werden die Immissionsgrenzwert ausschliesslich in der Nacht überschritten. Es gelten höhere Anforderungen gemäss Art 31a der LSV an den Schallschutz wegen Fluglärm.



Abb. 8 - Fluglärm (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 03.11.2023)

Art. 31a Besondere Bestimmungen bei Flughäfen mit Verkehr von Grossflugzeugen⁴

¹ Bei Flughäfen, auf denen Grossflugzeuge verkehren, gelten die Planungs- und Immissionsgrenzwerte nach Anhang 5 Ziffer 222 für die Nachtstunden als eingehalten, wenn:

- zwischen 24 und 06 Uhr kein Flugbetrieb vorgesehen ist;
- die lärmempfindlichen Räume mindestens gemäss den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach der SIA-Norm 181 vom 1. Juni 2006 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins gegen Aussen- und Innenlärm geschützt sind; und
- die Schlafräume:
 - über ein Fenster verfügen, das sich in der Zeit von 22-24 Uhr automatisch schliesst und in den übrigen Zeiten automatisch öffnen lässt, und
 - so erstellt werden, dass ein angemessenes Raumklima gewährleistet wird.

² Bei der Ausscheidung oder Erschliessung von Bauzonen sorgt die zuständige Behörde dafür, dass die Anforderungen gemäss Absatz 1 Buchstaben b und c grundeigentümergebunden festgehalten werden.

³ Das Bundesamt für Umwelt kann Empfehlungen zum Vollzug von Absatz 1 Buchstabe c erlassen. Es berücksichtigt dabei die massgebenden technischen Normen.

Anhang 5 Ziffer 222: Belastungsgrenzwerte in L_n für die erste (22-23 Uhr), die zweite (23-24 Uhr) und die letzte Nachtstunde (05-06 Uhr)

Empfindlichkeitsstufe (Art. 43)	Planungswert	Immissionsgrenzwert	Alarmwert
	L _{r,n} in dB(A)	L _{r,n} in dB(A)	L _{r,n} in dB(A)
I	43	45	55
II	47/50 ¹	50/55 ¹	60/65 ¹
III	50	55	65
IV	55	60	70
¹ Die höheren Werte gelten für die erste Nachtstunde (22-23 Uhr)			

⁴ https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/de

7. Genehmigung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Hochfelden, 01.02 2024

Boris Meyer
Gemeinderat

Stefan Bickel
Gemeindepräsident

Peter Hausheer
Hausheer Holzbau AG

Johanna Blättler
Blättler Heinzer Architektur GmbH

Alice Hucker
RINCKER Rinderknecht Hucker Architekten AG

Madeleine Prévôt
Architekturatelier PRE