

Zentrum Höchstweid, Höchstweidstrasse 36, Ebikon

Erweiterung & Sanierung Zentrum Höchstweid

**Einstufiger Projektwettbewerb
im selektiven Verfahren**

für Planungsteams bestehend aus

- Architekturbüro
- Landschaftsarchitekturbüro
- Bauingenieurbüro

WETTBEWERBSPROGRAMM

29. April 2024



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Zweck des Projektwettbewerbs	4
1.3	Kurzbeschreibung der zu erbringenden Leistung	4
2	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
2.1	Veranstalterin/Auftraggeberin	5
2.2	Organisation und Durchführung	5
2.3	Gesetzliche Grundlagen	5
2.4	Wettbewerb	5
2.4.1	Wettbewerbsart und -verfahren	5
2.4.2	Wettbewerbssprache	6
2.5	Teilnahmeberechtigung / Teilnahmebestimmungen	6
2.6	Verbindlichkeit	7
2.7	Rechtsschutz / Beilegung von Streitfällen / Gerichtsstand	7
2.8	Entschädigungen / Preise und Ankäufe	7
2.9	Absichtserklärung weitere Beauftragung und Honorierung	8
2.9.1	Umfang weitere Beauftragung	8
2.9.2	Honorierung der Leistungen	8
2.9.3	Urheberrecht / Veröffentlichung / Rücknahme Wettbewerbsbeiträge	9
3	PREISGERICHT	10
4	AUFGABENSTELLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN	11
4.1	Aufgabenstellung	11
4.2	Rahmenbedingungen	12
4.2.1	Betriebliche Aspekte	12
4.2.2	Baurechtliche Grundlagen	12
4.2.3	Ergänzende Vorgaben	12
4.3	Zielvorgaben	13
4.3.1	Nutzung	13
4.3.2	Wirtschaftlichkeit und Zielkosten	13
4.3.3	Nachhaltigkeit	13
5	ABGEGEBENE GRUNDLAGEN	14
5.1	Phase 1 / Selektion	14
5.2	Phase 2 / Projektwettbewerb	14

6	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	15
6.1	Einzureichende Unterlagen für die Selektion	15
6.2	Einzureichende Unterlagen für den Projektwettbewerb	15
6.3	Ausschluss von nicht verlangten Unterlagen	17
6.4	Anforderungen	17
6.4.1	Beschriftung / Kennwort / Anonymität	17
6.4.2	Varianten	18
7	TERMINE / ABLAUF UND MODALITÄTEN	19
7.1	Terminübersicht	19
7.2	Ablauf und Modalitäten	20
7.2.1	Öffentliche Ausschreibung	20
7.2.2	Download Wettbewerbsgrundlagen für die Selektion	20
7.2.3	Einreichen der Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb	20
7.2.4	Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Bewerbenden	20
7.2.5	Ortsbesichtigung / Bezug Modell	20
7.2.6	Fragenstellung / Fragenbeantwortung	20
7.2.7	Einreichen der Beiträge zum Projektwettbewerb (ohne Modell)	21
7.2.8	Einreichen der Modelle	21
8	EIGNUNGS- UND BEURTEILUNGSKRITERIEN	22
8.1	Eignungskriterien Selektion	22
8.2	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	22
9	VORPRÜFUNG DER WETTBEWERBSBEITRÄGE	22
10	GENEHMIGUNG WETTBEWERBSPROGRAMM	23
10.1	Veranstalterin/Auftraggeberin	23
10.2	Preisgericht	23
11	DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	24
11.1	Phase 1 / Selektion	24

Prüfung durch Kommission SIA 142

Das vorliegende Programm wurde der Kommission SIA 142 am 4. April 2024 zur Prüfung eingereicht. Bedauerlicherweise war eine Prüfung aus Kapazitätsgründen innerhalb der vier Wochen bis zur Publikation am 03.05.2024 nicht möglich.

Programmbestimmungen Phase 2 / Projektwettbewerb

Sämtliche Angaben, Bestimmungen, Rahmenbedingungen, Kriterien, Grundlagen und Termine, welche den Projektwettbewerb in Phase 2 betreffen, sind provisorisch. Sie können noch Anpassungen oder Korrekturen erfahren. Die verbindlichen Vorgaben erfolgen mit dem definitiven Wettbewerbsprogramm, welches den Teilnehmenden des Projektwettbewerbs zusammen mit den Grundlagen der Phase 2 abgegeben wird.

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Das Zentrum Höchstweid – eine öffentlich-rechtliche Institution der Gemeinde Ebikon, die in den nächsten Monaten in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ausgelagert wird – umfasst heute die beiden Liegenschaften Höchstweid und Känzeli, wobei das Haus Höchstweid 30 Jahre alt ist. Vor dem Hintergrund der sich stetig verändernden, komplexen Anforderungen an eine moderne, betriebswirtschaftlich effiziente Pflegeinstitution sowie an eine zukunftsgerichtete Altersversorgung, und angesichts anstehender Investitionen, hat der Gemeinderat von Ebikon im Jahr 2020 die Erarbeitung einer Betriebsstrategie initiiert. Im Rahmen dieses Projekts wurde von der Zentrumsleitung in Zusammenarbeit mit einer aus internen und externen Personen zusammengesetzten Begleitgruppe die zukünftige Ausrichtung des Zentrums Höchstweid definiert und damit die Grundlage geschaffen für die Erarbeitung einer baulichen Machbarkeitsstudie.

Basierend auf dem erarbeiteten Strategiepapier wurden zunächst die betrieblichen Grundlagen mit Rahmenbetriebskonzept und Raumprogramm geschaffen und anschliessend eine Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung erarbeitet. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollte geprüft werden, ob sich der Ausbau von 117 auf 150 Plätze im Rahmen eines Erweiterungsneubaus sowie die Sanierung des bestehenden Zentrums Höchstweid am heutigen Standort unter laufendem Betrieb realisieren lässt. Diesen Nachweis haben die Verfasser der Machbarkeitsstudie, rsarchitektur Schläfli & Stocker AG, erbracht.

Basierend auf den Ergebnissen dieser Machbarkeitsstudie sowie der Grobschätzung der Baukosten von HSSP AG, und angesichts der Komplexität der Aufgabenstellung, hat die Gemeinde Ebikon entschieden, einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen mit dem Ziel, das betrieblich, wirtschaftlich, architektonisch und städtebaulich am besten geeignete Projekt für einen Erweiterungsneubau und die Sanierung des Bestandsbaus auf der Parzelle Nr. 895 zu finden.

1.2 Zweck des Projektwettbewerbs

Zweck des Projektwettbewerbs ist

- die Auswahl einer optimalen betrieblichen, architektonischen, Ortsbaulichen sowie insbesondere auch sehr bewohnerfreundlichen Lösung für den Erweiterungsneubau und die Sanierung des Zentrums Höchstweid, die in Bezug auf die Erstinvestition sowie während des gesamten Lebenszyklus einen ressourcenoptimierten Betrieb gewährleistet.
- die Auswahl eines geeigneten Planungsteams bestehend aus Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro und Bauingenieurbüro für die Umsetzung dieser komplexen Aufgabenstellung.

1.3 Kurzbeschreibung der zu erbringenden Leistung

Es ist die Absicht, den heutigen Gebäudekomplex auf der Parzelle Nr. 895 an der Höchstweidstrasse in Ebikon mit einem Erweiterungsneubau zu ergänzen, sodass die Pflegeplätze von 117 auf 150 ausgebaut und an diesem Standort konsolidiert werden können. Zusätzlich sollen die Bestandszimmer eine eigene Nasszelle erhalten (Dusche / WC) und Küche, Heizung sowie Lüftung erneuert werden.

Das künftige Zentrum Höchstweid soll damit zu einem attraktiven, umfassenden Pflege-, Wohn- und Begegnungszentrum werden, mit nutzerorientierter, gestalterisch ansprechender Aussenanlage sowie einem Restaurant, das auch externen Gästen offensteht.

Der Veranstalterin ist es ein Anliegen, dass die Teilnehmenden ihre Wettbewerbsbeiträge so entwerfen, dass sich der Gebäudekomplex städtebaulich optimal eingliedert. Die künftige Infrastruktur soll so ausgelegt sein, dass sie ressourcenoptimale Prozesse erlaubt und nebst den gängigen Normen mindestens die Vorgaben der Schweizerischen Fachstelle Hindernisfreie Architektur erfüllt. Ferner soll die Realisierung des Projekts so erfolgen, dass die Auswirkungen auf den laufenden Betrieb möglichst gering ausfallen. Ziel ist es, dass der Betrieb während der gesamten Bauzeit ohne Reduktion der Bettenanzahl aufrechterhalten werden kann.

2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Veranstalterin/Auftraggeberin

Veranstalterin des Projektwettbewerbs und Auftraggeberin für den Neubau ist

Gemeinde Ebikon
Riedmattstrasse 14
6030 Ebikon

2.2 Organisation und Durchführung

Mit der Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs wurde die H. Limacher Partner AG, Kloten, beauftragt. Sämtliche das Verfahren betreffende Fragen sind folglich zu richten an

H. Limacher Partner AG
«WB Hönchweid»
Schaffhauserstrasse 134
8302 Kloten

E-Mail: gdm@hlp.ch

2.3 Gesetzliche Grundlagen

Für die Durchführung des Projektwettbewerbs gelten die folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (0.632.231.422) vom 15.04.1994, Stand 22.06.2016
- Bilaterales Abkommen der Europäischen Gemeinschaft und der Schweizerischen Eidgenossenschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens (AöB) vom 21.06.1999, Stand 22.10.2011
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15.11.2019
- Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGIVöB) vom 12.09.2022, Stand 01.01.2023
- Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (VIVöB) vom 22.11.2022, Stand 01.01.2023

2.4 Wettbewerb

2.4.1 Wettbewerbsart und -verfahren

Angesichts der Komplexität der Aufgabenstellung, der städtebaulichen und energetischen Herausforderungen sowie der erforderlichen Detailkenntnisse der Anforderungen und Eigenheiten einer Langzeitpflegeinstitution hat die Veranstalterin/Auftraggeberin entschieden, einen einstufigen Projektwettbewerb nach selektivem Verfahren gemäss der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 durchzuführen (Ausgabe 2009; subsidiär zur Submissionsverordnung).

Phase 1 / Selektion

Aufgrund der unter Ziffer 8.1 genannten Eignungskriterien werden unter den fristgerecht und vollständig eingereichten Bewerbungen max. 10 Planungsteams bestehend aus Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro, und Bauingenieurbüro ausgewählt, welche zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen werden.

Von den selektionierten Planungsteams können maximal 2 Nachwuchsteams zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassen werden. Architektenbüros, welche sich als Nachwuchsteam bewerben, müssen die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- Das Alter der geschäftsführenden Architekten resp. Architektinnen darf maximal 40 Jahre betragen (Jahrgang 1984 oder jünger). Der Nachweis ist mittels Pass- oder ID-Kopie zu erbringen, im Falle einer ARGE für sämtliche mitwirkenden Büros.
- Das Architekturbüro wurde vor weniger als 5 Jahren gegründet (Stichtag: 01.01.2020). Der Nachweis ist mittels Auszug aus dem Handelsregister oder anderer geeigneter Dokumentation (z.B. Bestätigung der zuständigen Sozialversicherungen über die erstmalige Anmeldung) zu erbringen, im Falle einer ARGE für sämtliche mitwirkenden Büros.
- Die Büros müssen nicht über die verlangte Erfahrung in der Planung und Ausführung von Alterszentren oder von anderen Bauten des Gesundheitswesens verfügen. Stattdessen bewerben sich die Büros mit bereits erarbeiteten und beurteilten Wettbewerbsbeiträgen zu komplexeren Bauvorhaben.

Alle eingereichten Unterlagen werden ausschliesslich für Beurteilungszwecke durch das Preisgericht verwendet und vertraulich behandelt. Sämtliche Bewerbungsunterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin/Auftraggeberin über.

Die Veranstalterin/Auftraggeberin behält sich ausdrücklich vor, in Einzelfällen Auskünfte bei Behörden und/oder (Sozial-)Versicherungen sowie bei den von den Bewerbenden bezeichneten Referenzpersonen einzuholen.

Phase 2 / Projektwettbewerb

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Optionale Bereinigungsstufe

Falls es sich als notwendig erweist, kann der Wettbewerb im Rahmen einer optionalen, anonymen, separat entschädigten Bereinigungsstufe mit Projekten aus der engeren Wahl verlängert werden. In diesem Fall findet die Rangierung erst nach Abschluss der optionalen Bereinigungsstufe statt.

2.4.2 Wettbewerbssprache

Die Sprache des Wettbewerbsverfahrens sowie auch der späteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

2.5 Teilnahmeberechtigung / Teilnahmebestimmungen

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Planungsteams bestehend aus Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro und Bauingenieurbüro offen, welche

- den Geschäftssitz oder eine Niederlassung in der Schweiz haben oder in einem Staat, welcher das GATT/WTO-Abkommen unterzeichnet hat und Gegenrecht gewährt.
- den Nachweis zur Befähigung der selbständigen Berufstätigkeit erbringen. Die Befähigung zur Ausübung des Berufes ist von **allen Mitgliedern des Planungsteams** mittels Diplom einer Hochschule oder Fachhochschule oder mittels Eintrag im Berufsregister (REG A/B, SIA, BSA) zu erbringen.
Die entsprechenden Nachweisdokumente müssen vor dem 30.04.2024 datiert sein. Planungsteams, welche die geforderten Nachweise und Angaben nicht, nur partiell oder unvollständig erbringen, können von der Teilnahme am Projektwettbewerb ausgeschlossen werden.
- Arbeitsgemeinschaften sind ausschliesslich unter Architekturbüros zugelassen. Die Federführung ist dabei klar zu bezeichnen.
- Mehrfachbewerbungen von Architekturbüros sind nicht erlaubt. Landschaftsarchitekturbüros sowie Bauingenieurbüros steht eine Mehrfachbewerbung in maximal 2 Teams frei, wobei die Verantwortung für allfällig daraus resultierende Konflikte bei den Werbeteams liegt.

Gemäss SIA-Ordnung 142, Art. 12.2, darf am Projektwettbewerb nicht teilnehmen, wer

- bei der Veranstalterin/Auftraggeberin, einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt ist.
- mit einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder mit diesen in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht.
- den Wettbewerb begleitet.

Detailangaben siehe SIA-Wegleitung 142i-202d «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013:
http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-202d_Befangenheit_2013.pdf

2.6 Verbindlichkeit

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung durch die Veranstalterin/Auftraggeberin sowie die vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein aufgestellte Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe bilden die verbindliche Wettbewerbsgrundlage für die Veranstalterin/Auftraggeberin, für das Preisgericht und für die Teilnehmenden.

Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie die Entscheide des Preisgerichts auch in Ermessensfragen.

2.7 Rechtsschutz / Beilegung von Streitfällen / Gerichtsstand

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen ab Publikationsdatum schriftlich Beschwerde eingelegt werden beim

Kantonsgericht Luzern
 4. Abteilung
 Obergrundstrasse 46
 Postfach
 6002 Luzern

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag, dessen Begründung und eine rechtsgültige Unterschrift enthalten. Greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Für die Beilegung von zivilrechtlichen Streitigkeiten sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Als Gerichtsstand gilt das zuständige Gericht der Veranstalterin/Auftraggeberin.

2.8 Entschädigungen / Preise und Ankäufe

Die Gesamtpreisumme für 3 - 5 Preise, Ankäufe sowie die Pauschalentschädigungen wurde nach SIA ermittelt und beträgt CHF 214'500 (exkl. MwSt.). Die Gesamtpreisumme wird voll ausgerichtet, davon maximal 30% für allfällige Ankäufe.

Wenn dem Preisgerichtsentscheid eine Mehrheit von mindestens drei Viertel der Stimmen sowie alle Vertreter der Veranstalterin/Auftraggeberin zustimmen, können angekaufte Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden (vgl. SIA-Ordnung 142, Ausgabe 2009, Artikel 22.3).

Sämtliche zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsbeiträge werden mit einer Pauschale von CHF 7'000 entschädigt.

Anderweitige Entschädigungen werden nicht entrichtet, insbesondere nicht an Fachplaner und/oder andere Spezialisten, welche vom Planungsteam (Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro und Bauingenieurbüro) zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe freiwillig beigezogen werden.

2.9 Absichtserklärung weitere Beauftragung und Honorierung

2.9.1 Umfang weitere Beauftragung

Die Veranstalterin/Auftraggeberin beabsichtigt, das Verfassersteam des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojektes im Rahmen eines KBOB-Vertrags freihändig mit der weiteren Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (Phasen 3 - 5 gemäss SIA) des Erweiterungsneubaus und der Sanierung des Zentrums H6chweid und der Umgebung (Raumprogramm Ziffer 1 bis Ziffer 7) zu beauftragen.

Die Veranstalterin/Auftraggeberin beh6lt sich (in Absprache mit dem Architekturb6ro) vor, f6r die Ausf6hrung den Beizug eines Ausf6hrungsspezialisten f6r Teilleistungen der Phase 4 «Ausschreibung» und der Phase 5 «Realisierung» (insbesondere Ausschreibung, Werkvertr6ge, Bauleitung, Kostenkontrolle) zu verlangen. Ebenfalls vorbehalten bleibt die allf6llige Mandatierung einer Generalunternehmung (GU) oder einer Totalunternehmung f6r die Realisierung. In jedem Fall verbleiben mindestens 58.5 Teilleistungsprozente beim Planerteam.

Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualit6t eines freiwillig beigezogenen Spezialisten oder Beraters fest, w6rdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass der entsprechende Spezialist oder Berater auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden kann. Ein grunds6tzlicher Anspruch auf eine weitere Beauftragung besteht f6r die freiwillig beigezogenen Spezialisten oder Berater jedoch nicht.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall der endg6ltige Beschluss der Organe des Zentrums H6chweid 6ber die Beauftragung der Weiterbearbeitung sowie die phasenweise Bereitstellung der erforderlichen Kredite.

2.9.2 Honorierung der Leistungen

Die Honorarberechnung erfolgt nach den Baukosten gem6ss genehmigtem Kostenvoranschlag. Dabei gelangen folgende Honorarparameter zur Anwendung, basierend auf den jeweiligen SIA-Ordnungen:

ARCHITEKTURLEISTUNGEN	FAKTOR
Schwierigkeitsgrad	n = 1.1
Anpassungsfaktor, Teamfaktor, Sonderleistungsfaktor	r / i / s ≤ 1.0
Mittlerer Stundenansatz	h = CHF 135.-
Leistungsanteil	q = min. 58.5%
Honorarberechtigte Bausumme: _ BKP 1, BKP 4 und BKP 9 _ BKP 2 und BKP 3 _ 6brige BKPs	50% 100% nicht honorarberechtigt

LANDSCHAFTSARCHITEKTURLEISTUNGEN	FAKTOR
Schwierigkeitsgrad	n = 1.1
Anpassungsfaktor, Teamfaktor, Sonderleistungsfaktor	r / i / s ≤ 1.0
Mittlerer Stundenansatz	h = CHF 135.-
Leistungsanteil	q = min. 58.5%

BAUINGENIEURLEISTUNGEN	FAKTOR
Schwierigkeitsgrad	n = 0.8
Anpassungsfaktor, Teamfaktor, Sonderleistungsfaktor	r / i / s ≤ 1.0
Mittlerer Stundenansatz	h = CHF 125.-
Leistungsanteil	q = min. 58.5%

Umbaufaktor:

_ u=1.0 f6r den Neubau

_ u=1.1 f6r den Anteil an den Sanierungs- und Umbauarbeiten im Bestandsgeb6ude

Nebenkosten:

pauschal 2% der Honorarsumme f6r b6urointerne Plots, Scans, Kopien, B6uroinfrastruktur und Reisekosten

2.9.3 Urheberrecht / Veröffentlichung / Rücknahme Wettbewerbsbeiträge

Die Pläne und Modelle der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Veranstalterin/Auftraggeberin über. Grundlage für die Regelung des Urheberrechts bildet Art. 26 der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009).

Die Veranstalterin/Auftraggeberin und die Wettbewerbsteilnehmenden haben das Recht auf Veröffentlichung, wobei sowohl die Veranstalterin/Auftraggeberin als auch der Projektverfasser stets namentlich zu erwähnen sind.

Pläne und Modelle der nicht prämierten (bzw. nicht angekauften) Wettbewerbsbeiträge können nach Voranmeldung innert 30 Tagen nach Abschluss der Ausstellung abgeholt werden. Ein Versand ist nicht vorgesehen. Nach Ablauf der genannten Frist werden die Wettbewerbsbeiträge - ohne Anspruch auf Entschädigung - entsorgt.

3 PREISGERICHT

Gemäss Art. 10.7 der Ordnung SIA 142 nehmen die im Folgenden aufgeführten Preisrichter von jeder mittelbaren oder unmittelbaren Teilnahme am Wettbewerb Abstand. Sie nehmen keinen Auftrag an, der sich aus dem betreffenden Wettbewerb ergibt, mit Ausnahme einer weiteren Beratung der Auftraggeberin.

Fachpreisrichter mit Stimmrecht

- Christoph Kaech, Präsident des Preisgerichts
dipl. Arch. ETH/SIA fsp Architekten, Spreitenbach
- Franz Bucher Suanzes
dipl. Arch. ETH BSA SIA Lüscher Bucher Theiler Architekten, Luzern
- Kathrin Simmen
dipl. Arch. ETH SIA kathrinsimmen Architekt:innen ETH SIA, Zürich
- Stefan Koepfli
Landschaftsarchitekt BSLA koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern

Ersatz Fachpreisrichter

- Marco Wüst,
Leiter Hochbau Gemeinde Ebikon

Sachpreisrichter mit Stimmrecht

- Mark Pfyffer,
Gemeinderat Gesellschaft & Soziales Gemeinde Ebikon
- Marianne Wimmer,
Zentrumsleiterin Zentrum Höchweid
- Jon Florinett,
Bereichsleiter Hotellerie Zentrum Höchweid

Ersatz Sachpreisrichterin

- Stefanie Cardoso,
Bereichsleitung Pflege Zentrum Höchweid

Beratende Experten ohne Stimmrecht

- Manuela Bammert,
Bereichsleitung Kundenservice Dienste Zentrum Höchweid
- Sandra Benz, Leiterin Oekonomie Zentrum Höchweid
- Dario Infanger, Teamleiter Demenzpflege Zentrum Höchweid
- Marco Furrer, Leiter Gastronomie Zentrum Höchweid
- Ferdinand Fuchs, Leiter Technik und Unterhalt Zentrum Höchweid
- Jörg Dahinden, Gemeinde Ebikon Baurecht
- Bruno Bachmann, Emch+Berger WSB AG Statik
- Roger Stocker, Kostenplaner HSSP AG, Zürich
- Gabriela Devigus Minder, Organisation/Vorprüfung H. Limacher Partner AG, Zürich
- Ursula Leuthold, Organisation/Vorprüfung H. Limacher Partner AG, Zürich

Die Veranstalterin behält sich den Beizug weiterer beratender Experten ohne Stimmrecht ausdrücklich vor.

4 AUFGABENSTELLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Aufgabenstellung

Das Zentrum Höchweid soll auf der Parzelle Nr. 895 an der Hchweidstrasse 36 in Ebikon erweitert und saniert werden, so dass künftig eine moderne, den heutigen Anforderungen an eine moderne Langzeitpflegeinstitution genügende Infrastruktur mit 117 Langzeitpflegepltzen (wovon 33 für dementiell erkrankte Menschen) sowie vier Clusterwohnungen mit jeweils 8 Einbettzimmern, den notwendigen Neben- und Servicerumen sowie einem öffentlichen Restaurant zur Verfügung stehen. Zusätzlich sollen möglichst alle (jedoch mindestens 90% der) Bestandszimmer eine eigene Nasszelle erhalten (Dusche / WC) und Küche, Heizung sowie Lüftung erneuert werden.

Das künftige Zentrum Höchweid soll damit zu einem attraktiven, umfassenden Pflege-, Wohn- und Begegnungszentrum werden, mit nutzerorientierter, gestalterisch hochwertiger Aussenanlage sowie einem Restaurant, das auch von externen Gästen geschtzt wird. Der Einbezug des Dorflebens mit seinen zahlreichen Vereinen ist dabei ein wichtiges Anliegen: Integration, Geselligkeit quer durch alle Generationen und Inklusion sind zentrale Anliegen, die im Zentrum Höchweid gelebt werden.

Der Veranstalterin ist es ein Anliegen, dass die Teilnehmenden ihre Wettbewerbsbeiträge so entwerfen, dass sich der Gebäudekomplex städtebaulich optimal eingliedert. Die künftige Infrastruktur soll so ausgelegt sein, dass sie ressourcenoptimale Prozesse erlaubt und nebst den gängigen Normen mindestens die Vorgaben der Schweizerischen Fachstelle Hindernisfreie Architektur erfüllt. Ferner soll die Realisierung des Projekts so erfolgen, dass die Auswirkungen auf den laufenden Betrieb möglichst gering ausfallen. Ziel ist es, dass der Betrieb während der gesamten Bauzeit ohne Reduktion der Bettenanzahl aufrechterhalten werden kann.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Ebikon im Herbst 2022 die Erarbeitung einer Gesamtplanung mit Rahmenbetriebskonzept und Raumprogramm sowie einer Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung in Auftrag gegeben. Basierend auf den Ergebnissen dieser Machbarkeitsstudie von rsarchitektur Schläfli & Stocker AG, Zürich, und der Grobkostenschätzung von HSSP AG, Zürich, haben die Organe des Zentrums Höchweid anschliessend ihre Absichten in Bezug auf das Neubauprojekt überprüft und die Anforderungen an das Projekt konkretisiert. Schliesslich hat die Veranstalterin entschieden, basierend auf den erarbeiteten Grundlagen einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen.

Die Aufgabe der Teilnehmenden besteht darin, das SOLL-Raumprogramm (Grundlage 7) auf dem Grundstück Kat. Nr. 895 an der Hchweidstrasse 36 in 6030 Ebikon möglichst optimal und ressourcenschonend abzubilden. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass dies möglich ist. Die Organe des Zentrums Höchweid bevorzugen eine flchenoptimale Lösung mit einem kompakten, effizienten Erweiterungsbau. Im Bestandsbau haben die Teilnehmenden folgende Massnahmen umzusetzen:

- Im Erdgeschoss fallen im Wesentlichen Nutzungsänderungen in den bestehenden Räumlichkeiten an sowie die Umsetzung eines attraktiven, einladenden Gastrobereichs, der auch externe Gäste in einem hohen Mass anspricht. Auf der Südseite kann bei Bedarf ein Zugang zum Nachbargebäude realisiert werden.
- In den Obergeschossen 1 bis 3 des Bestandsbaus verfügen die meisten Zimmer lediglich über ein eigenes WC, jedoch nicht über eine Dusche. Aufgabe der Teilnehmenden ist es, möglichst alle Zimmer, jedoch mindestens 90%, mit einer vollständigen Nasszelle (Dusche und WC) auszustatten.
- Im 4. Obergeschoss sind im Bestandsbau keine Massnahmen zu planen und umzusetzen.
- Im Untergeschoss ist ein neuer Schutzraum vorzusehen. Ausserdem ist es Aufgabe der Teilnehmenden, eine neue Anlieferung/Entsorgung zu schaffen, die Küche, die Lingerie und die Haustechnikflchen vollständig zu optimieren und zusätzliche Lagerflächen zu schaffen.

Die Erweiterung und die Sanierung des Zentrums H6chweid sind so zu planen, dass

- der Betrieb im Bestandsbau w6ahrend der gesamten Bauzeit und mit m6oglichst geringer Immissionsbelastung aufrechterhalten werden kann.
- w6ahrend der gesamten Bauzeit keine Bettenreduktion in Kauf genommen werden muss und keine Bettenprovisorien n6otig werden.

4.2 Rahmenbedingungen

4.2.1 Betriebliche Aspekte

Schon heute ist das Zentrum H6chweid ein Ort, an dem Menschen sich begegnen und wohl f6uhlen. Die Bed6urfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner stehen im Zentrum, aber auch dem Einbezug der Angeh6origen wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

Im k6unftigen Zentrum H6chweid sollen 6altere Menschen bed6urfnisgerechten, qualitativ hochwertigen Wohn- und Lebensraum im Sinne eines wohligen Daheims erwarten k6onnen sowie ein individuell abgestimmtes Pflegeangebot. Die k6unftigen Bewohnenden sollen im Zentrum H6chweid ein gem6utliches Zuhause haben, in dem ihre Bed6urfnisse im Zentrum stehen und ihre Eigenheiten und Gewohnheiten ber6ucksichtigt werden, ein Zuhause, in dem sie sich wohl und sicher f6uhlen. Andererseits soll das k6unftige Zentrum H6chweid den Mitarbeitenden ein angenehmes Arbeitsumfeld bieten, einen optimalen Rahmen zur Erf6ullung ihrer anspruchsvollen Aufgaben. Die Architektur darf keinesfalls Spitalcharakter aufweisen, sondern muss den spezifischen Anforderungen an die Infrastruktur ebenso Rechnung tragen, wie dem Bed6urfnis von 6alteren Menschen nach hellen, offenen, stufen- und schwellenlosen R6aumen sowie viel Bewegungsfreiheit in einer sicheren Umgebung.

Gesucht werden Projekte mit hohen r6aumlichen und gestalterischen Qualit6aten, mit optimal hindernisfreier Konzeption sowie einer bed6urfnisgerechten, attraktiven Umgebungsgestaltung. Die Wettbewerbsbeitr6age sollen nicht nur die ortsbaulichen Anspr6uche respektieren, sondern ebenso einen wirtschaftlichen Betrieb des k6unftigen Geb6audekomplexes in hohem Masse gew6ahrleisten. Der Minergie-Standard ist im neuen Geb6aude zu erf6ullen, ohne die Wohn- und Lebensqualit6at der Bewohnenden zu beeintr6achtigen.

4.2.2 Baurechtliche Grundlagen

Die L6osungskonzepte zum Projektwettbewerb haben sich nach den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements der Einwohnergemeinde Ebikon vom 5. August 2021 sowie des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern, Stand 1. Januar 2021, zu richten. Die entsprechenden Reglemente k6onnen von den Wettbewerbsteilnehmenden im Internet online eingesehen und heruntergeladen werden:

Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Ebikon

<https://www.ebikon.ch/storage/0926ccdadf6ab92b4328739e78c033bce57c8548506e4d55cde4bc696d179c75b>

Zonenplan

<https://www.ebikon.ch/storage/64705bd6703533c46eb2c97c31a053d0e2c7754030c816e8f9a6da79250bf538>

Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern vom 07.03.1989 (Stand 01.01.2021)

https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/735

4.2.3 Erg6anzende Vorgaben

Erg6anzend zu den geltenden Gesetzen sind bei der Projektentwicklung einzuhalten:

- Die Vorgaben der Norm SIA 500
- Die Planungsrichtlinien «Altersgerechte Wohnbauten» der Schweizerischen Fachstelle f6ur hindernisfreie Architektur
- Die Brandschutzvorschriften 2015 der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF, Stand 01.01.2017

4.3 Zielvorgaben

Die Wettbewerbsteilnehmenden haben bei der Entwicklung ihres Projektbeitrags die folgenden Zielvorgaben zu berücksichtigen:

4.3.1 Nutzung

- Im Zentrum Högweid stehen die Bedürfnisse der Bewohnenden an oberster Stelle. Sicherheit, selbstbestimmtes Wohnen und individuell abgestimmte Pflege müssen auch künftig gewährleistet sein.
- Der Neubau ist so zu planen, dass die Restfläche optimal ausgenutzt wird und trotz knapper Landreserven ein ansprechender Aussenraum gestaltet werden kann.
- Baustruktur und Installationen müssen ein hohes Mass an Flexibilität zulassen, sodass jederzeit und ohne kostenintensive Eingriffe neue Entwicklungen aufgenommen und Erkenntnisse umgesetzt werden können.
- Gebäude und Haustechnik sind unterhaltsfreundlich und die Einrichtungen funktional zu planen.
- Die Bauarbeiten werden bei laufendem Betrieb des bestehenden Zentrums Högweid realisiert. Sie sollen die Wohnqualität für die Bewohnenden und die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden in einem möglichst geringen Ausmass beeinträchtigen.
- Die Rollstuhlgängigkeit ist im gesamten Gebäudekomplex zu gewährleisten. Allfällig notwendige Niveauübergänge sind ohne Treppen zu lösen.
- Eingriffe in das Restaurant und der Ausgang zum Aussenbereich sind so zu gestalten und zu platzieren, dass ein attraktiver, einladender Gastrobereich resultiert, der auch externe Gäste in einem hohen Mass anspricht.
- Die Aussenraumgestaltung muss nicht nur der Topografie, sondern auch den Anforderungen der Bewohnenden Rechnung tragen. Das heisst, die Zugänge vom Gebäude zum Aussenbereich sind ebenerdig, ohne Niveauunterschiede und rollstuhlgerecht zu gestalten. Natürliche Schattenspender sind ebenso vorzusehen wie einladende Sitzgelegenheiten und eine attraktiv gestaltete Begegnungszone für die Bewohnenden des Zentrums Högweid und Besuchende.

4.3.2 Wirtschaftlichkeit und Zielkosten

- Das Projekt soll so angelegt sein, dass die Bau- sowie künftige Betriebs- und Unterhaltskosten möglichst tief gehalten werden können, was eine ressourceneffiziente Bauweise voraussetzt.
- Für die Erweiterung und Sanierung des Zentrums Högweid (Raumprogramm Ziffer 1 bis Ziffer 7) stehen CHF 31 Mio. (BKP 1-9, inkl. MwSt.) zur Verfügung. Um zu beurteilen, ob dieser Kostenrahmen eingehalten werden kann, wird für die Wettbewerbsbeiträge der engeren Auswahl jeweils eine Grobkostenschätzung durch einen externen Kostenplaner erstellt (basierend auf den eingereichten Projekten und den vorgeprüften Flächenangaben).

4.3.3 Nachhaltigkeit

- Es wird eine energetisch und ökologisch nachhaltige Lösung erwartet, die den Minergie-Standard erfüllt.
- Beständige, unterhaltsarme Konstruktionen und Materialien mit gutem Alterungsverhalten sind zwingend.
- Gute Bauqualität und angepasste Materialwahl gewährleisten langfristig eine hohe Gebrauchs- und Betriebstauglichkeit der Gesamtanlage.

5 ABGEGEBENE GRUNDLAGEN

Den Teilnehmenden des Projektwettbewerbs werden die folgenden Grundlagendokumente in digitaler Form abgegeben:

5.1 Phase 1 / Selektion

Grundlage	Abgabeform	Bezeichnung
Wettbewerbsprogramm vom 29.04.2024	pdf	Grundlage 1
Zusammenfassung Raumprogramm	pdf	Grundlage 2
Situationsplan 1:500 mit Planungssperimeter	pdf	Grundlage 3
Formulare «Angaben zum Unternehmen», je für <ul style="list-style-type: none"> . Architekturbüro / ARGE Architekturbüro . Landschaftsarchitekturbüro . Bauingenieurbüro 	Excel	Grundlage 4
Formular «Selbstdeklaration» (<i>von jedem Planer separat auszufüllen</i>)	pdf	Grundlage 4a
Formulare «Nachweis Referenzprojekte», je für <ul style="list-style-type: none"> . Architekturbüro . Landschaftsarchitekturbüro . Bauingenieurbüro 	Excel	Grundlage 5

5.2 Phase 2 / Projektwettbewerb

Grundlage	Abgabeform	Bezeichnung
Situationsplan 1:500 mit Planungssperimeter und Höhenkurven	pdf / dwg	Grundlage 3
Formulare «Angaben zum Unternehmen» <ul style="list-style-type: none"> . Architekturbüro / ARGE Architekturbüro . Landschaftsarchitekturbüro . Bauingenieurbüro 	Excel	Grundlage 6
Rahmenbetriebskonzept und SOLL-Raumprogramm	pdf / Excel	Grundlage 7
Bestandspläne		Grundlage 8
Machbarkeitsstudie von HSSP AG, Zürich	pdf	Grundlage 9
Geotechnischer Bericht zum Baugrund	pdf	Grundlage 10
Statisches Gutachten der Bestandsbaute	pdf	Grundlage 11
Digitales Geländemodell		Grundlage 12
Einschätzung Bauphysiker	pdf	Grundlage 13
Formular Gebäudeflächen / -volumen und Ermittlung eBKP-H Mengen	Excel	Grundlage 14
Modellgrundlage (<i>Abgabe erfolgt anlässlich der Ortsbesichtigung</i>)	Modell	Grundlage 15

6 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

6.1 Einzureichende Unterlagen für die Selektion

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind auf weissem, festem Papier zu erstellen und ungefaltet sowie nicht gebunden oder geheftet abzugeben. Nicht frist-/formgerecht, unvollständig oder ausschliesslich per Email resp. elektronisch eingereichte Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Unterlage	Abgabeform	Bezeichnung
Formulare «Angaben zum Unternehmen» . Architekturbüro / ARGE Architekturbüro . Landschaftsarchitekturbüro . Bauingenieurbüro vollständig ausgefüllt und unterschrieben, <u>inklusive</u> Nachweis Befähigung der selbständigen Berufstätigkeit (vgl. Ziff. 2.5). <i>sowie bei Nachwuchsteams zusätzlich:</i> Ausweiskopie und Nachweis der Firmengründung (vgl. Ziff. 2.4.1). Im Falle einer ARGE von Architekturbüros sind die genannten Dokumente von jedem Mitglied der ARGE einzureichen.	Papier	Grundlage 4
Formulare «Selbstdeklaration» . Architekturbüro / ARGE Architekturbüro . Landschaftsarchitekturbüro . Bauingenieurbüro vollständig und für jeden Planenden separat ausgefüllt und unterschrieben. Im Falle einer ARGE von Architekturbüros hat jedes Mitglied der ARGE eine Selbstdeklaration einzureichen.	Papier	Grundlage 4a
Formulare «Nachweis Referenzprojekte» . Architekturbüro / ARGE Architekturbüro . Landschaftsarchitekturbüro . Bauingenieurbüro	Papier	Grundlage 5
. 3 Referenzprojekten des Architekturbüros . 2 Referenzprojekten des Landschaftsarchitekturbüros und des Bauingenieurs Die Präsentation dieser Referenzprojekte anhand von Plänen und Texten darf den Umfang von einer Seite DIN A3 (einseitig bedruckt) je Projekt nicht überschreiten. Die Referenzprojekte des Bauingenieurs sind lediglich über das entsprechende Formular (Grundlage 5) nachzuweisen und müssen nicht anhand von Plänen und Fotos dokumentiert werden.	Papier	---

6.2 Einzureichende Unterlagen für den Projektwettbewerb

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen sind auf weissem, festem Papier ohne eingefärbten Hintergrund oder Hochglanzoberfläche im Format DIN-A1 quer zu erstellen. Die Farben für die Darstellung sind so zu wählen, dass die Lesbarkeit auch bei Kunstlicht gewährleistet bleibt.

Die Planunterlagen sind in dreifacher Ausführung in einer soliden Mappe (keine Planrollen) einzureichen:

- 1 Plansatz ungefaltet (Exemplar für die Beurteilung durch das Preisgericht)
- 2 Plansätze auf Format DIN A4 gefaltet (Exemplare für die Vorprüfung)

Der Plansatz pro Wettbewerbsbeitrag darf 6 Pläne nicht überschreiten.

Einzureichende Unterlagen	
Berechnung Gebäudeflächen und -volumen	<ul style="list-style-type: none"> . Berechnung von <ul style="list-style-type: none"> - Aussen-Geschossfläche (AGF) in m² - Geschossfläche (GF) in m² - Gebäudevolumen (GV) in m³ gemäss SIA-Ordnung 416, mit nachvollziehbarem Schema. . Abgabeform: auf Papier (Format A3 oder A4), im vorgegebenen Formular sowie im pdf-Format auf digitalem Datenträger.
Ermittlung eBKP-H Mengen	<ul style="list-style-type: none"> . Ermittlung und Angabe von <ul style="list-style-type: none"> - Bodenplatte (BOF) - Aussenwandflächen unter Terrain (AWF) - Aussenwandflächen über Terrain (AWF) - Untersichten (AWU) - Fenster- / Türflächen (FF) - Dachflächen (DF) . Abgabeform: auf Papier im vorgegebenen Formular sowie im pdf-Format auf digitalem Datenträger
Digitale Datenträger ausserhalb des Verfassercouverts	<ul style="list-style-type: none"> . Folgende Unterlagen sind (zusätzlich zur Abgabe in Papierform) zu Vorprüfungszwecken auch in digitaler Form auf einem digitalen Datenträger abzugeben: <ul style="list-style-type: none"> - SOLL-Raumprogramm (Anforderungen vgl. oben) - Berechnung Gebäudeflächen/-volumen (Anforderungen vgl. oben) - Ermittlung eBKP-H Mengen (Anforderungen vgl. oben) - Sämtliche Abgabepläne skaliert auf Format A3 als pdf-Datei, unter Angabe des graphischen Massstabs . Der digitale Datenträger ist ausschliesslich mit den folgenden Angaben zu beschriften: <ul style="list-style-type: none"> - WB Höchstweid - Kennwort des Verfassers . Der digitale Datenträger ist ausserhalb des Verfassercouverts in einem separaten, verschlossenen Couvert abzugeben. Dabei ist darauf zu achten, dass die Anonymität des Teilnehmenden insbesondere auch innerhalb der Datei-Eigenschaften gewährleistet bleibt.
Verfassercouvert	<ul style="list-style-type: none"> . Das verschlossene Verfassercouvert ist zu bezeichnen mit <ul style="list-style-type: none"> - Verfassercouvert WB Höchstweid - dem Kennwort des Verfassers . Im verschlossenen Couvert abzugeben sind die ausgefüllten und unterzeichneten Formulare «Angaben zum Unternehmen» (für sämtliche Mitglieder des Planungsteams).

6.3 Ausschluss von nicht verlangten Unterlagen

Unterlagen, welche die Teilnehmenden zusätzlich zu den unter Ziffer 6.1 und Ziffer 6.2 verlangten einreichen, werden im Sinne der Gleichbehandlung aller Teilnehmenden anlässlich der Vorprüfung entfernt und gelangen nicht zur Beurteilung durch das Preisgericht.

6.4 Anforderungen

6.4.1 Beschriftung / Kennwort / Anonymität

Alle gemäss Ziffer 6.2 einzureichenden Unterlagen für den Projektwettbewerb sind einheitlich wie folgt zu beschriften:

- WB Höchstweid (bei Plänen an der linken oberen Ecke)
- frei gewähltes Kennwort der Projektverfassenden (max. 20 Zeichen, bei Plänen an der rechten oberen Ecke)

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Zur Sicherstellung der Anonymität dürfen

- die Verpackung
- die auf Papier eingereichten Unterlagen
- der digitale Datenträger

keinerlei Angaben enthalten, welche Rückschlüsse auf den Projektverfassenden erlauben. Wettbewerbsbeiträge, welche diese Regel verletzen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Bei persönlicher Abgabe der Wettbewerbsbeiträge durch die Teilnehmenden oder durch damit beauftragte Drittpersonen ist darauf zu achten, dass die Anonymität nicht verletzt wird. Ebenso liegt es in der Verantwortung der Teilnehmenden, dass Kurierdienste das Transportgut nicht mit einem auf der Verpackung angebrachten Transportschein versehen, auf welchem der Absender aufgeführt ist.

Detailangaben siehe SIA-Wegleitung 142i-301 «Postversand» vom November 2015:

http://www.sia.ch/fileadmin/content/download/themen/vergabewesen/sia_142i-301d_Postversand_2015.pdf

Entsprechend der SIA-Wegleitung «Verwendung digitaler Daten» wird die Veranstalterin die Couverts mit den eingereichten digitalen Datenträgern von einer von der Vorprüfung unabhängigen Stelle öffnen und die auf den Datenträgern enthaltenen Dateien prüfen und bei Bedarf anonymisieren lassen.

6.4.2 Varianten

Es darf nur ein Lösungsvorschlag eingereicht werden. Die Abgabe von Lösungsvarianten führt zum Ausschluss des Wettbewerbsbeitrags vom Verfahren.

7 TERMINE / ABLAUF UND MODALITÄTEN

7.1 Terminübersicht

Öffentliche Ausschreibung Projektwettbewerb		03.05.2024	
Download der Wettbewerbsgrundlagen für die Selektion	ab	03.05.2024	
Phase 1 / Selektion			
Abgabefrist für Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb		31.05.2024	
Preisgerichtliche Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Bewerber	ca.	Anfang Juli	
Phase 2 / Projektwettbewerb			
Benachrichtigung der Bewerber	bis	Mitte Juli	
Upload der Wettbewerbsgrundlagen für den Projektwettbewerb auf SIMAP (nur für zugelassene Bewerber abrufbar)		05.08.2024	
Ortsbesichtigung mit den Teilnehmenden, Bezug Modell		09.08.2024	10.00 Uhr
Abgabefrist für schriftliche Fragen der Teilnehmenden auf SIMAP		19.08.2024	
Schriftliche Fragenbeantwortung durch die Veranstalterin	bis	06.09.2024	
Abgabefrist der Beiträge zum Projektwettbewerb (ohne Modell)		05.12.2024	
Abgabefrist Modell		06.01.2025	
Jurierung der Beiträge zum Projektwettbewerb durch das Preisgericht		Februar 2025	
Information der Teilnehmenden über das Wettbewerbsergebnis		Anfang März 2025	
Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsprojekte		anschliessend	
Geplante weitere Projektierung und Ausführung			
Überarbeitung Siegerprojekt zu einem Vorprojekt mit Kostenschätzung	bis	Q4/2025	
Erarbeitung Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	bis	Q3/2026	
Bauliche Realisierung	ab	Q2/2027	

Terminabweichungen bleiben vorbehalten.

Grundsätzliche Anmerkung zur Fristeinholung

Die Terminübersicht in Ziffer 7.1. hält die vorgegebenen Abgabefristen im Detail fest. Hinsichtlich der Abgabetermine und -modalitäten gelten die folgenden Vorgaben:

- Für die Beurteilung der Einhaltung von Abgabeterminen gilt grundsätzlich der Poststempel, der Strichcode oder das Versanddatum durch das jeweilige Transportunternehmen. Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel!
- Für den Versand aus dem Ausland ist zwingend eine Versandart zu wählen, welche ein Eintreffen der Sendung innerhalb von maximal 5 Tagen ab dem Tag des Abgabetermins garantiert.
- Die Teilnehmenden sind verpflichtet,
 - . dafür zu sorgen, dass das Versanddatum leserlich auf der Verpackung aufgedruckt ist.
 - . die Empfangsbestätigung des Transportunternehmens aufzubewahren (die Teilnehmenden tragen die Beweislast für den fristgerechten Versand).

7.2 Ablauf und Modalitäten

7.2.1 Öffentliche Ausschreibung

Der Projektwettbewerb wird in den folgenden Medien öffentlich ausgeschrieben:

- www.simap.ch
- Konkurado

7.2.2 Download Wettbewerbsgrundlagen für die Selektion

Das Wettbewerbsprogramm und die dazugehörigen Grundlagen für die Selektion müssen von den Interessenten **zwingend** unter www.simap.ch heruntergeladen werden. Interessenten, die sich nicht über SIMAP anmelden und die Unterlagen nicht von SIMAP herunterladen, haben später aus technischen Gründen keinen Zugang zum Fragenforum (siehe Ziffer 7.2.6).

7.2.3 Einreichen der Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb

Die Anträge um Teilnahme sind zusammen mit den unter Ziffer 6.1 verlangten Unterlagen bis zur genannten Frist (vgl. Ziffer 7.1) per Post einzureichen an

H. Limacher Partner AG
«WB Höchweid»
Schaffhauserstrasse 134
8302 Kloten

7.2.4 Selektion der zum Projektwettbewerb zugelassenen Bewerbenden

Die Auswahl der zum Projektwettbewerb zugelassenen Teilnehmenden durch das Preisgericht und die schriftliche Benachrichtigung aller Bewerbenden erfolgt innerhalb der genannten Frist (vgl. Ziffer 7.1). Anschliessend erhalten die Teilnehmenden des Projektwettbewerbs die Wettbewerbsgrundlagen sowie die Einladung zur Ortsbesichtigung von der Organisatorin elektronisch zugestellt.

7.2.5 Ortsbesichtigung / Bezug Modell

Die Ortsbesichtigung wird in Anwesenheit von Vertreter/innen der Veranstalterin/Auftraggeberin durchgeführt. Anlässlich der Besichtigung werden (mit Ausnahme von Verständnisfragen zum Verfahren) keine Fragen beantwortet.

Im Anschluss an die Besichtigung wird den Teilnehmenden das Modell (Grundlage 15) abgegeben.

7.2.6 Fragenstellung / Fragenbeantwortung

Fragen zum Projektwettbewerb sind bis zum gesetzten Termin (vgl. Ziffer 7.1) über die SIMAP-Plattform zu stellen. Direkt an die Organisatorin oder Veranstalterin gerichtete Fragen werden nicht beantwortet. Die Beantwortung sämtlicher eingegangener Fragen durch die Veranstalterin erfolgt innerhalb der unter Ziffer 7.1 genannten Frist schriftlich an alle Teilnehmenden.

7.2.7 Einreichen der Beiträge zum Projektwettbewerb (ohne Modell)

Die gemäss Ziffer 6.2 einzureichenden Unterlagen für den Projektwettbewerb sind bis zum genannten Termin (vgl. Ziffer 7.1) per Post zu senden an oder persönlich abzugeben bei

H. Limacher Partner AG
«WB Höchweid»
Schaffhauserstrasse 134
8302 Kloten

Im Falle der persönlichen Abgabe erhält die überbringende Person eine ausschliesslich auf das Kennwort des/der Projektverfassenden ausgestellte Empfangsbestätigung, damit die Anonymität gewährleistet bleibt.

7.2.8 Einreichen der Modelle

Die einzureichenden Modelle für den Projektwettbewerb sind bis zum genannten Termin (vgl. Ziffer 7.1) per Post zu senden an oder persönlich abzugeben bei

Zentrum Höchweid
«WB Höchweid»
Höchweidstrasse 36
6030 Ebikon

Bei einer Zustellung per Post übernimmt die Veranstalterin/Auftraggeberin keine Verantwortung für allfällige transportbedingte Beschädigungen oder eine nicht fristgerechte Lieferung.

Im Falle der persönlichen Abgabe erhält die überbringende Person eine ausschliesslich auf das Kennwort des/der Projektverfassenden ausgestellte Empfangsbestätigung, damit die Anonymität gewahrt bleibt.

8 EIGNUNGS- UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

8.1 Eignungskriterien Selektion

- 70% Architektonische und ortsbauliche Qualität von Referenzprojekten mit vergleichbarer Nutzung, Grösse und Komplexität. Eines der Referenzprojekte muss vollständig abgeschlossen sein (Bauabrechnung vorliegend), die übrigen müssen sich mindestens in der Ausführungsphase befinden.
- 30% Erfahrung von Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro und Bauingenieurbüro in der Planung und Ausführung von Alters- und Pflegeheimen, Alterszentren und anderen Bauten des Gesundheitswesens.

Nachwuchsbewerbende:

- 70% Architektonische und ortsbauliche Qualität der eingereichten Referenzprojekte.
- 30% Erfahrung von Architekturbüro, Landschaftsarchitekturbüro und Bauingenieurbüro in der Planung und Ausführung der Referenzprojekte.

8.2 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Die Reihenfolge der im Folgenden genannten Beurteilungskriterien enthält keine Gewichtung. Basierend auf diesen Kriterien wird das Preisgericht eine Gesamtwertung vornehmen.

Ortsbauliches und architektonisches Konzept

- Gesamtkonzept, ortsbauliche Aspekte und Freiraumgestaltung
- Architektonischer Ausdruck
- Raumqualitäten: innen und aussen
- Konstruktiv angemessene Lösungskonzepte

Betriebliches Gesamtkonzept

- Wohnqualität für die Bewohnenden
- Optimale Betriebsabläufe
- Erfüllung des SOLL-Raumprogramms

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Betrieb und Nachhaltigkeit

9 VORPRÜFUNG DER WETTBEWERBSBEITRÄGE

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden von der mit der Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs beauftragten H. Limacher Partner AG, Kloten, sowie weiteren Experten auf Einhaltung der formalen Bedingungen und Erfüllung der inhaltlichen und quantitativen Vorgaben geprüft.

Das Resultat wird in einem Vorprüfbericht festgehalten und dem Preisgericht vorgelegt. Die Einsichtnahme Dritter in den Vorprüfbericht ist nicht vorgesehen.

10 GENEHMIGUNG WETTBEWERBSPROGRAMM

10.1 Veranstalterin/Auftraggeberin

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von den zuständigen Organen der Veranstalterin/Auftraggeberin genehmigt.

10.2 Preisgericht

Das Preisgericht genehmigt das vorliegende Wettbewerbsprogramm mittels Unterschrift:

Fachpreisrichter mit Stimmrecht

- Christoph Kaech
dipl. Arch. ETH/SIA, Präsident des Preisgerichts



- Franz Bucher Suanzes
dipl. Arch. ETH BSA SIA



- Kathrin Simmen
dipl. Arch. ETH SIA



- Stefan Koepfli
Landschaftsarchitekt BSLA



Ersatz Fachpreisrichter

- Marco Wüst
Leiter Hochbau Gemeinde Ebikon



Sachpreisrichter mit Stimmrecht

- Mark Pfyffer,
Gemeinderat Gesellschaft & Soziales



- Marianne Wimmer,
Zentrumsleiterin



- Jon Florinett,
Bereichsleiter Hotellerie



Ersatz Sachpreisrichter

- Stefanie Cardoso,
Bereichsleitung Pflege



11 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

11.1 Phase 1 / Selektion

- | | |
|--|--|
| 1. Abgabefrist für Anträge um Teilnahme am Projektwettbewerb | 31.05.2024 |
| 2. Einzureichende Unterlagen (Details vgl. Ziffer 6.1) | <ul style="list-style-type: none"> - Formulare «Angaben zum Unternehmen» (Grundlage 4) - Formulare «Selbstdeklaration» (Grundlage 4a) von jedem Mitglied des Planerteams separat auszufüllen - Formulare «Nachweis Referenzprojekte» (Grundlage 5) - Dokumentationen zu <ul style="list-style-type: none"> . 3 Referenzprojekten Architekturbüro und . 2 Referenzprojekten Landschaftsarchitekturbüro max. eine Seite DIN A3 je Projekt, einseitig bedruckt, als lose Blattsammlung (nicht gefaltet, gebunden oder geheftet) . 2 Referenzprojekte Bauingenieurbüro; Nachweis lediglich über das entsprechende Formular (Grundlage 5), keine Dokumentation anhand von Plänen und Fotos |
| 3. Zuschlagsverfügung mit dem Resultat der Selektion | bis Mitte Juli 2024 |
| 4. Start Phase 2 / Projektwettbewerb | 05.08.2024, mit max. 10 Teams |
| 5. Ortsbesichtigung / Bezug Modell | 09.08.2024, 10h00 |