

CCTM...

Ersatzneubau oder Umbau im Bestand Alterszentrum Frohmatt, Wädenswil

Studienauftrag mit Präqualifikation nach SIA 143



Im Auftrag von:

Alterszentrum Frohmatt
Bürgerheimstrasse 8 - 12
CH-8820 Wädenswil

[Frohmatt Programm_PQ_Studienauftrag_fin.docx](#)

Wädenswil, 23.08.2024

Impressum

Veranstalter	Alterszentrum Frohmatt Bürgerheimstrasse 8-12 CH-8820 Wädenswil Nachfolgend auch «Veranstalter» genannt
vertreten durch	Monika Pirovino-Zürcher Vorsitzende der Geschäftsleitung Bürgerheimstrasse 8-12 CH-8820 Wädenswil
Projektleitung	Dr. Patrick A. Scarpelli CCTM Real Estate & Infrastructure AG Stiftsgasse 9 4051 Basel
Verfahrensleitung	Rodolfo Lindner CCTM Real Estate & Infrastructure AG Stiftsgasse 9 4051 Basel
Dokument	Frohmatt Programm_PQ_Studienauftrag_20240522

Inhalt

Kurzfassung.....	5
1. Anlass des Verfahrens.....	6
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Aufgabenstellung	7
1.3 Planungsgebiet.....	8
2. Organisation des Verfahrens	9
2.1 Eckwerte	9
2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart.....	9
2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz	9
2.4 Teilnahmeberechtigung	10
2.5 Beurteilungsgremium	11
3. Stufe Präqualifikation: Ablauf und Termine	12
3.1 Terminübersicht.....	12
3.2 Bezug Unterlagen.....	12
3.3 Fragestellungen.....	12
3.4 Bewertung der Bewerbungen.....	12
3.5 Ausschlussgründe	12
3.6 Preissumme / Entschädigung	12
3.7 Einreichen der Unterlagen	12
3.8 Rückgabe der Unterlagen Präqualifikation	13
3.9 Anzahl Teilnehmende Studienauftrag (Qualifikation).....	13
4. Präqualifikation (Stufe 1).....	14
4.1 Unterlagen Präqualifikation.....	14
4.2 Einzureichende Unterlagen.....	14
4.3 Beurteilungskriterien.....	15
4.4 Zulassung zum Verfahren	15
5. Projektwettbewerb (Stufe 2) - Ablauf und Termine.....	16
5.1 Terminübersicht.....	16
5.2 Begehung Alterszentrum Frohmatt.....	16
5.3 Ausgabe der Unterlagen	16
5.4 Fragenstellung	16
5.5 Zwischenbesprechung.....	16
5.6 Beurteilungskriterien.....	17
5.7 Ausschlussgründe	18
5.8 Entschädigung	18
5.9 Empfehlung zur Weiterbearbeitung	18
5.10 Weiterbearbeitung	19
5.11 Honorarbedingungen (Orientierung).....	19
5.12 Verbindlichkeit und Rechtsschutz.....	19
5.13 Urheber- und Verwertungsrecht.....	19
5.14 Abschluss des Verfahrens und der Veröffentlichung	20
6. Aufgabenstellung und Ziele.....	21
6.1 Erwartungen	21
6.2 Raumprogramm.....	21
6.3 Nutzung	22
7. Rahmenbedingungen	25
7.1 Perimeter	25
7.2 Bauvorschriften	25

7.3	Hindernisfreies Bauen.....	25
7.4	Mobilität und Erschliessung	26
7.5	Nachhaltigkeit.....	27
7.6	Energie- und Gebäudetechnik	28
7.7	Wärme- und Kälteversorgung, Solarnutzung.....	28
7.8	Raumklima, Lüftungsanlagen.....	28
7.9	Weiteres.....	29
8.	Abgegebene Grundlagen.....	30
9.	Einzureichende Unterlagen.....	32
9.1	Grundlagen	32
9.2	Vorprüfung	35
9.3	Schlusspräsentation vom 27.05.2025	35
10.	Rechtsmittelbelehrung	35
11.	Programmgenehmigung.....	36

Kurzfassung

Aufgabe

Das Alterszentrum Frohmatt plant auf seiner Parzelle in Wädenswil einen Ersatzneubau mit Pavillon oder einen Umbau im Bestand für das Gebäude «Haus Berg». Die Gebäude «Haus Tal» und «Haus See» mit weiteren Pflegebetten bleiben bestehen und werden während der Bauzeit bewohnt. Ende 2029 soll das neue Haus «Berg» in Betrieb genommen werden. Am Standort Schönenberg werden nach besagter Bau-phase Angebote für das Alter realisiert werden, was den vorliegenden Studienauftrag aber nicht betrifft.

Verfahren

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren mit Präqualifikation, angelehnt an die SIA Ordnung 143 (2009), durchgeführt. Die genannte Ordnung ist massgebend, sofern in diesem Programm nicht explizit etwas anderes bestimmt ist.

Für das Gewinnerarchitekturteam ist die freihändige Vergabe des Folgeauftrags gestützt auf Art. 21 Abs. 2 lit. i IVöB vorgesehen.

Zielkosten

CHF 34.8 Mio. inkl. MWST (BKP 1 bis 9) für die Neubauten mit maximalem Ausbau von 126 Betten (siehe hierzu Detailerläuterungen gemäss Ziffer 1.2 nachfolgend).

Entschädigung

Für die Präqualifikation ist keine Entschädigung vorgesehen.

Für sämtliche Architekturteams in der Qualifikation ist eine Entschädigung von insgesamt CHF 100'000.- (exkl. MWST) vorgesehen.

Termine

Ausschreibung Präqualifikation	26.08.2024
Eingabe Bewerbung Präqualifikation	23.09.2024
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation	04.11.2024
Ausgabe Studienauftrag	08.11.2024
Begehung	19.11.2024
Einreichung Fragen	03.12.2024
Beantwortung Fragen	17.12.2024
Zwischenbesprechung	06.03.2024
Rückmeldung Zwischenbesprechung	14.03.2024
Abgabe Studienauftrag	23.05.2025
Abgabe Modell	23.05.2025
Präsentation der Ergebnisse	27.05.2025
Beurteilung	03.06.2025
Mitteilung Entscheid Beurteilungsgremium	04.07.2025

1. Anlass des Verfahrens

1.1 Ausgangslage

Das Alterszentrum Frohmatt blickt auf eine langjährige Geschichte zurück. Im Jahr 1912 ursprünglich als Bürgerheim in Wädenswil eröffnet, hat sich die Institution stetig weiterentwickelt. Gegenwärtig wird das Alterszentrum Frohmatt als eine Abteilung der Stadt Wädenswil geführt und wirkt an den beiden Standorten Wädenswil und Schönenberg. Zum Angebot gehören die Betreuung und Pflege älterer Menschen, die Leitung diverser Wohngruppen mit spezialisierten Angeboten, insbesondere Demenz, und das Bereitstellen von 5 Alterswohnungen. Die Pflegebettenbewilligung beträgt 172 Betten für beide Standorte.

Auf der Grundlage einer Positionierungsstrategie für das Alterszentrum Frohmatt, die sich intensiv mit dem zukünftigen Leistungsangebot auseinandergesetzt hat, wurde in den Jahren 2022 und 2023 eine Infrastrukturstrategie sowie Machbarkeitsstudien für die beiden vorerwähnten Standorte erarbeitet. Anfang 2024 hat der Stadtrat die Infrastrukturstrategie genehmigt und sich für die prioritäre Umsetzung der Infrastrukturstrategie am Standort Wädenswil entschieden.

Gegenstand des vorliegenden Studienauftrags ist das «Haus Berg» in Wädenswil, das einen hohen Handlungsbedarf aufweist.

Am Standort Wädenswil baut der Betrieb auf drei Gebäudekörpern auf.



Abb. 1: Alterszentrum Frohmatt Wädenswil mit drei Gebäudekörpern (Quelle: Stadt Wädenswil)

Das Architekturbüro hwa Architekten AG, 8038 Zürich wurde im Jahr 2023 mit der Durchführung der vorerwähnten Machbarkeitsstudien beauftragt.

Das Ziel der Machbarkeitsstudie war, basierend auf dem definierten Raum- / Flächenprogramm unterschiedliche Bebauungsvarianten zu entwickeln, für die präferierten Bebauungsvarianten die Baukosten abzuleiten und entsprechende Tragbarkeitsrechnungen durchzuführen.

Aufgrund verschiedener Bewertungskriterien (siehe Bericht zur Machbarkeitsstudie) wurde für den Standort Wädenswil, Haus «Berg», die Variante «Winkel konzentriert» vom Veranstalter präferiert.

Der Stadtrat der Stadt Wädenswil hat am 11. März 2024 die Machbarkeitsstudien zur Kenntnis genommen und die nächste Projektphase «Studienauftrag mit Präqualifikation nach SIA 143» für das Haus «Berg» in Wädenswil ausgelöst.

Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für den vorliegenden, vom Veranstalter ausgeschriebenem Studienauftrag für einen Ersatzneubau oder Umbau im Bestand «Haus Berg».

Der Veranstalter untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

1.2 **Aufgabenstellung**

Das «Haus Berg» soll durch einen Ersatzneubau oder Umbau im Bestand mit 6 bis 9 Abteilungen / Wohngruppen für jeweils 14 Bewohnende / Pflegebetten ersetzt werden. Wichtig ist, dass jeweils zwei Abteilungen nebeneinander zu liegen kommen, so dass pro Etage 28 Bewohnende untergebracht werden können. Diese Anzahl gilt in der Langzeitpflege gegenwärtig als die effizienteste. Die Anzahl Pflegebetten basiert auf der vom Stadtrat Wädenswil genehmigten Positionierungsstrategie des Alterszentrums aus dem Jahr 2022 und dient als Planungsgrösse. Die tatsächliche Anzahl hängt von der 2027 geltenden Pflegeheimliste der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich ab und muss in den nächsten Projektphasen laufend überprüft werden. Für den anstehenden Studienauftrag ist deshalb mit einer Bandbreite von 84 bis 126 Pflegebetten zu planen.

In diesem Zusammenhang ist es dem Veranstalter wichtig, dass die entwickelten Ergebnisse des Studienauftrags so ausgelegt sind, dass das entwickelte Konzept sowohl mit 6 als auch mit 9 Abteilungen / Wohngruppen funktioniert. Das Thema "Flexibilität" ist zentral, d.h. es muss bei Bedarf möglich sein, eine Abteilung zu schliessen oder umzufunktionieren, während die Hauptprozesse weiterhin einwandfrei funktionieren.

Zusätzlich ist der Bau eines «Pavillons» zu berücksichtigen, um die Überhangnutzung auszulagern und das definierte Raumprogramm unterbringen zu können.

Raumprogramm der neu zu erstellenden Gebäude:

1. Neues Haus Berg
 - 6 bis 8 Wohngruppen ab dem ersten Obergeschoss
 - 1 Tages- und Nachtstätte (wie eine 7. oder 9. Abteilung) im Erdgeschoss (vorgelegter Teil)
 - Technischer Dienst im Erdgeschoss (nachgelagerter Teil)
2. Neuer Pavillon (für die Variante mit 6 bzw. 7 Wohngruppen wird kein separater Pavillon benötigt, weil das Restaurant und das Gesundheitszentrum im selben Gebäude untergebracht werden können wie die Wohngruppen).
 - Restaurant im 1. Obergeschoss
 - Gesundheitszentrum im 2. Obergeschoss (Das Gesundheitszentrum könnte alternativ auch im Haus Tal realisiert werden. Die damit freigespielte Fläche wäre für die Administration vorzusehen. Weitergehende Informationen finden sich in der nach Abschluss der PQ zur Verfügung gestellten Machbarkeitsstudie.)

Der Ersatzneubau oder Umbau im Bestand muss einerseits die modernen Ansätze der Betreuung und Pflege älterer Personen modular und flexibel ermöglichen, andererseits die internen Abläufe im Ersatzneubau oder Umbau im Bestand im Zusammenspiel mit den beiden anderen Gebäudekörpern (Haus Tal, Haus See) optimieren.

Der Veranstalter erwartet eine gute ortsbauliche Setzung des Neubauvolumens. Dabei ist die Qualität der Freiraumgestaltung ebenso zu beachten wie eine gute Anbindung im umliegenden Quartier. Es ist eine ökologische Bauweise mit minimaler Belastung für die Umwelt sowie eine hohe Wirtschaftlichkeit vorzusehen, die nebst der Erstellung der neuen Infrastruktur auch deren mittel- bis langfristigen Unterhalt berücksichtigt.

Die Architekturteams werden aufgefordert, ein Projekt zu entwickeln, das eine vielseitige Nutzung des vorhandenen Grundstücks sowohl durch die Bewohnenden des Alterszentrums Frohmatt als auch durch die Quartierbevölkerung vorsieht (halböffentliches Areal). Der Veranstalter strebt zudem an, die derzeitigen Aussenparkplätze aufzuheben und unterirdisch zu realisieren.

Letztlich ist der Neugestaltung des Eingangs- und Empfangsbereichs des Alterszentrums Frohmatt hin zu einer «eindeutigen Adresse» Rechnung zu tragen.

Die Umsetzung (Vorprojekt) beginnt im Anschluss an dieses Verfahren.

1.3 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst die rot umrandete Fläche (siehe Abb. 2).

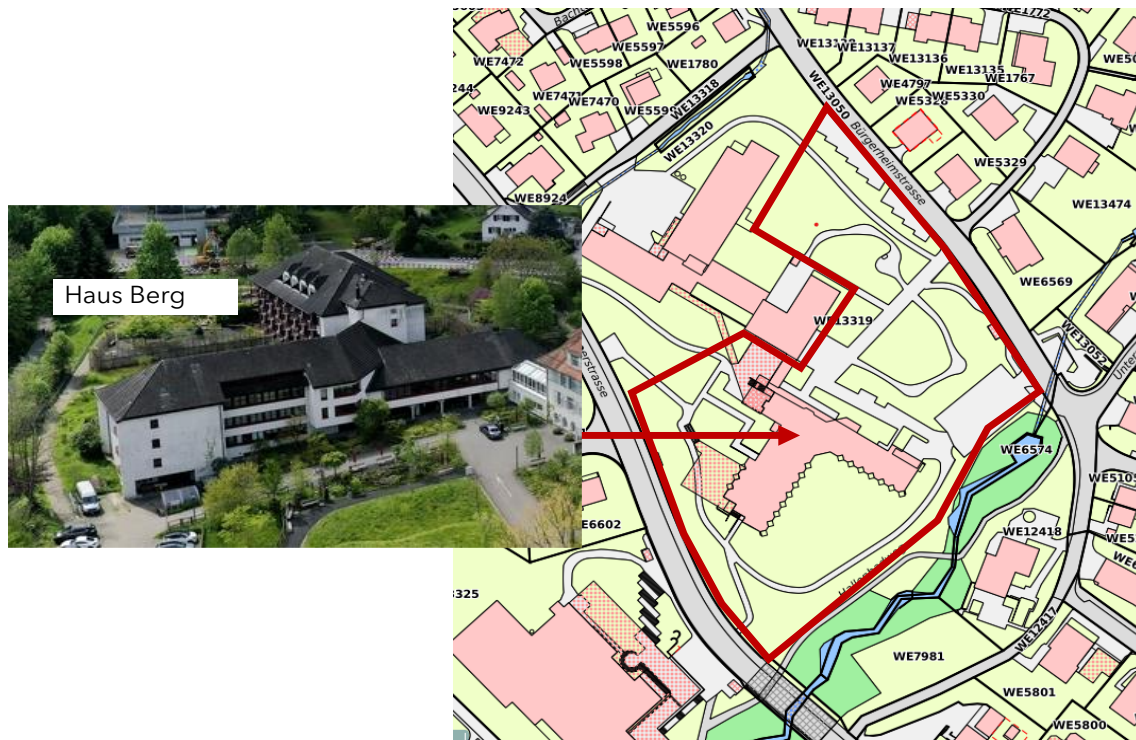


Abb. 2: Planungsgebiet (Quelle: Stadt Wädenswil)

2. **Organisation des Verfahrens**

2.1 **Eckwerte**

Veranstalter

Alterszentrum Frohmatt, Stadt Wädenswil
Monika Pirovino-Zürcher, Vorsitzende der Geschäftsleitung
Bürgerheimstrasse 8 - 12
CH-8820 Wädenswil

Verfahrensleitung

Organisation, Administration, Vorprüfung und Begleitung des Verfahrens

CCTM Real Estate & Infrastructure AG
Dr. Patrick A. Scarpelli Rodolfo Lindner
patrick.scarpelli@cctm.ch rodolfo.lindner@cctm.ch
Stiftsgasse 9
CH-4051 Basel

Abgabeort Wettbewerbsbeiträge und Modelle

CCTM Real Estate & Infrastructure AG
Stiftsgasse 9
CH-4051 Basel

Werktags, 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Korrespondenz

Die Korrespondenz zum Verfahren erfolgt grundsätzlich über die Verfahrensleitung.

2.2 **Beschaffungsform und Verfahrensart**

Der Studienauftrag (Projektstudie) wird im selektiven Verfahren mit Präqualifikation (Bewerbung um Teilnahme am Studienauftrag) in Anwendung der IVöB durchgeführt. Die SIA-Ordnung 143 gilt subsidiär.

Der Wettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

SIMAP

Sprache:

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

2.3 **Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz**

Durch die Teilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Wädenswil, anwendbares Recht ist schweizerisches Recht.

2.4 **Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind qualifizierte Planer des Fachbereichs Architektur mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (Stichtag: Datum der schriftlichen Anmeldung).

Gemäss SIA-Ordnung 143 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009) ist es die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässiger Verbindung zum Veranstalter oder zu einem Jurymitglied auf die Teilnahme zu verzichten (Wegleitung Befangenheit SIA 143i_202d). Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren.

Ausländische Teilnehmende müssen bei der Abgabe der Unterlagen zur Präqualifikation zwingend über eine Zustelladresse in der Schweiz verfügen.

Teambildung

Die Zusammenarbeit mit Fachplanern sowie Spezialistinnen und Spezialisten ist gestattet. Diese sind namentlich auf dem Verfasserblatt aufzuführen. Der federführende Planer des Fachbereichs Architektur darf dabei nur bei einer Arbeit mitwirken; die Teilnahme von zugezogenen Planern ist bei mehreren Architekturteams möglich.

Fachplaner können mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, wenn sie nachweislich einen substantiellen Beitrag zum Wettbewerbsprojekt erbracht haben und dies im Bericht des Beurteilungsgremiums explizit erwähnt wird.

Zur Bearbeitung der Aufgabe wird der Beizug eines Landschaftsarchitekten (inhouse oder externes Büro) vorgegeben; Mehrfachbeteiligungen sind nicht zulässig.

Der Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei der Bauherrschaft. Sie beabsichtigt - unter Vorbehalt sämtlicher erforderlichen Genehmigungen - das Planungsteam des zur Ausführung vorgeschlagenen Projekts entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Es ist beabsichtigt, das zur Weiterbearbeitung empfohlene Team mit der Projektierung von mindestens 55% Teilleistungen zu beauftragen (vgl. Ziffer 5.11 hiernach). Die Teilleistungen werden phasenweise ausgelöst. Zu beachten gilt es, dass die Bauherrschaft lediglich ein Vertragswerk wünscht, d.h. der Vertrag sowie auch die Leistungen des Landschaftsarchitekten sind im Architekturvertrag zu integrieren.

Das Architekturteam hat zwei Schlüsselpersonen zu benennen (Projektleiter/in und Stellvertreter/in), die im Falle eines Zuschlags das Projekt leiten werden, diese zwei Persönlichkeiten müssen an der Wettbewerbspräsentation auch vor Ort sein.

2.5 **Beurteilungsgremium**

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter*in

Claudia Bühlmann, Stadträtin Wädenswil, Soziales, Vorsitz

Christof Wolfer, Stadtrat Wädenswil, Finanzen

Monika Pirovino-Zürcher, Vorsitzende der Geschäftsleitung des Alterszentrums Frohmatt

Nina Ain El Fitre, Bereichsleitung Management Alterszentrum Frohmatt

Ersatzsachpreisrichter: Jonas Erni, Stadtrat Wädenswil, Werke

Fachpreisrichter*in

Kathrin Simmen, Architektin, Jurypräsidentin

Christian Leuner, Architekt

Aurelio Brucato, Architekt

Sandro Balliana, Landschaftsarchitekt

Ersatzfachpreisrichterin: Judith Gessler, Architektin

Expert*innen (ohne Stimmrecht)

Silvana Halter, Bereichsleitung Pflege und Betreuung Alterszentrum Frohmatt

Patrik Spiess, Bereichsleitung Hotellerie und Facility Management Alterszentrum Frohmatt

Josef Helbling, Gruppenleitung Services Alterszentrum Frohmatt

Jan Meyer, Leiter Bausekretariat Stadt Wädenswil

Andreas Dannmeyer, Fachexperte Facility Management

Gerd Voith, Fachexperte HLKS

Thomas Walder, Fachexperte Kostenplaner

Jörg Linden, Fachexperte Bauphysik

Jules Petit, Fachexperte Nachhaltigkeit

Das Beurteilungsgremium behält sich den Beizug weiterer beratender Expert*innen ohne Stimmrecht ausdrücklich vor.

Verfahrensleitung & Moderation

Rodolfo Lindner, Partner CCTM Real Estate & Infrastructure AG

3. **Stufe Präqualifikation: Ablauf und Termine**

3.1 **Terminübersicht**

Publikation / Ausschreibung Studienauftrag	26.08.2024
Einreichen Unterlagen Präqualifikation	23.09.2024
Information Zuschlagsentscheid	04.11.2024

3.2 **Bezug Unterlagen**

Das Wettbewerbsprogramm mit Anmeldeformular kann ab 26.08.2024 unter www.simap.ch bezogen werden.

3.3 **Fragestellungen**

Für die Präqualifikation ist keine Fragenbeantwortung geplant. Fragen zum Verfahren werden weder mündlich noch schriftlich beantwortet.

3.4 **Bewertung der Bewerbungen**

Die Bewerbungen für die Präqualifikation werden vom Beurteilungsgremium bewertet.

Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten

- Schritt 1: Formale Prüfung anhand der Zulassungskriterien
- Schritt 2: Selektion anhand der Beurteilungskriterien

Zulassungskriterien

- Termingerechte Einreichung der verlangten Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Unterzeichnete Selbstdeklaration
- Wohn- / Geschäftssitz Schweiz

Beurteilungskriterien

- Siehe Ziffer 4 nachfolgend

3.5 **Ausschlussgründe**

Eine Bewerbung muss vom Beurteilungsgremium von der Beurteilung ausgeschlossen werden, wenn sie nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt.

3.6 **Preissumme / Entschädigung**

Für die Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.

3.7 **Einreichen der Unterlagen**

Die Unterlagen zur Präqualifikation müssen bis zum 23.09.2024, 17.00 Uhr bei der Verfahrensleitung eintreffen. Es wird sowohl eine physische (persönliche oder per Post) als auch digitale Zustellung per E-Mail gewünscht.

Persönliche Abgabe:

CCTM Real Estate & Infrastructure AG
Vermerk «Alterszentrum Frohmatt Ersatzbau mit Pavillon»
Stiftsgasse 9
4051 Basel

Werktags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Zustellung per Post:

Die Unterlagen müssen bis spätestens zum genannten Datum um 17.00 Uhr beim Eingabeort eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

CCTM Real Estate & Infrastructure AG
Vermerk «Alterszentrum Frohmatt Ersatzbau mit Pavillon»
CH-Stiftsgasse 9
4051 Basel

Zustellung per E-Mail:

patrick.scarpelli@cctm.ch

3.8 Rückgabe der Unterlagen Präqualifikation

Die eingereichten Unterlagen zur Präqualifikation gehen in das Eigentum des Veranstalters über. Es erfolgt kein Rückversand an die Teilnehmenden.

3.9 Anzahl Teilnehmende Studienauftrag (Qualifikation)

Der Veranstalter beabsichtigt, 4-5 Architekturteams, wovon höchstens ein Nachwuchsbüro¹, zum Studienauftrag zuzulassen.

¹ Architektenbüros, die sich als Nachwuchsbüro 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 Auszugs 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.

4. Präqualifikation (Stufe 1)

4.1 Unterlagen Präqualifikation

Ab dem [Datum] stehen auf www.simap.ch die folgenden Unterlagen zur Verfügung

- Programm Präqualifikation Studienauftrag
- Raumprogramm
- Teilnahmeformular Präqualifikation

4.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Präqualifikation sind von den Bewerbenden nachfolgende Unterlagen vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen. Die Unterlagen sind in Papierform und digital auf einem Datenträger einzureichen.

Angaben zur Architekturbürostruktur

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausgefülltes Anmeldeformular ▪ Abgabeformat ▪ Gewichtung Beurteilung | <p>siehe Beilage
A4, Papierform, 1-fach, unterzeichnet
20%</p> |
|--|--|

Referenzprojekt 1

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich ▪ Eckwert ▪ Notwendige Angaben: ▪ Abgabeformat ▪ Gewichtung Beurteilung ▪ | <p>Gesundheit und Sozialwesen
Fertiggestellte Baute mit einer Bausumme BKP 2 inkl. Honorar > CHF 15 Mio.
Projektbezeichnung
Name / Adresse Verfasser*in und Bauherrschaft
Projektinformation und Aufgabenbeschreibung
Angaben zum Gebäudestandard
Darstellung in Plan und Bild
Bausumme BKP 2 inkl. Honorare
Erbrachte Leistungen
Zeitraum
die drei grössten Herausforderungen
1 Plan, Format A3, einseitig bedruckt, Papierform, 1-fach
30%</p> |
|--|---|

Referenzprojekt 2

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich ▪ Eckwert ▪ Notwendige Angaben: | <p>Gesundheit und Sozialwesen oder Hotellerie / Tourismus (Freizeittourismus, nicht Business)
Fertiggestellte Baute mit einer Bausumme BKP 2 inkl. Honorar > CHF 15 Mio.
Projektbezeichnung
Name / Adresse Verfasser und Bauherrschaft
Projektinformation und Aufgabenbeschreibung
Angaben zum Gebäudestandard</p> |
|---|---|

- | | |
|--------------------------|---|
| | Darstellung in Plan und Bild
Bausumme BKP 2 inkl. Honorare
Erbrachter Leistungen
Zeitraum
die drei grössten Herausforderungen |
| ▪ Abgabeformat | 1 Plan, Format A3, einseitig bedruckt,
Papierform, 1-fach |
| ▪ Gewichtung Beurteilung | 30% |

Referenzprojekt 3

- | | |
|--------------------------|--|
| ▪ Bereich | Landschaftsarchitektur (Alterszentren, Gesundheitszentren) |
| ▪ Eckwert | Fertiggestellte Baute |
| ▪ Notwendige Angaben: | Projektbezeichnung
Name / Adresse Verfasser und Bauherrschaft
Projektinformation und Aufgabenbeschrieb
Angaben zum Gebäudestandard
Darstellung in Plan und Bild
Bausumme BKP 2 inkl. Honorare
Erbrachter Leistungen
Zeitraum
die drei grössten Herausforderungen |
| ▪ Abgabeformat | 1 Plan, Format A3, einseitig bedruckt,
Papierform, 1-fach |
| ▪ Gewichtung Beurteilung | 20% |

4.3 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Unterlagen werden im Rahmen der Präqualifikation nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Bezug zur gestellten Aufgabe (Nutzung / Komplexität / Projektgrösse)
- Architektonische und ortsbauliche Qualität
- Nachhaltigkeit (Bau und Betrieb)
- Leistungsfähigkeit des sich Bewerbenden (internes Knowhow der Schlüsselpersonen)

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

4.4 Zulassung zum Verfahren

Alle Teilnehmende, welche die Bedingungen gemäss Anforderung unter Ziffer 2.4; 3.4 und 4.2 erfüllen, werden zum Verfahren zugelassen. Die Auswahl der 4-5 Architekturteams (davon 1 Nachwuchsbüro) erfolgt unter allen fristgerecht eingegangenen Anmeldungen gemäss Ziffer 4.3 Beurteilungskriterien.

5. **Projektwettbewerb (Stufe 2) - Ablauf und Termine**

5.1 **Terminübersicht**

Ausgabe Studienauftrag	08.11.2024
Begehung	19.11.2024
Einreichung Fragen	03.12.2024
Beantwortung Fragen	17.12.2024
Zwischenbesprechung	06.03.2024
Rückmeldung Zwischenbesprechung	14.03.2024
Abgabe Studienauftrag	23.05.2025
Abgabe Modell	23.05.2025
Präsentation der Ergebnisse	27.05.2025
Beurteilung	03.06.2025
Mitteilung Entscheid Beurteilungsgremium	04.07.2025

5.2 **Begehung Alterszentrum Frohmatt**

Die Begehung am 19.11.2024 ist obligatorisch. Pro zugelassenes Architekturteam können maximal 4 Personen an der Begehung teilnehmen.

5.3 **Ausgabe der Unterlagen**

Der Download der Unterlagen wird den teilnehmenden Architekturteams www.simap.ch freigeschaltet.

5.4 **Fragenstellung**

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe müssen bis 03.12.2024 bei der Verfahrensleitung CCTM Real Estate & Infrastructure eintreffen.

Die Fragen und Antworten werden den Teilnehmenden bis 17.12.2024 per Mail zugestellt. Die Fragebeantwortung ist ein integraler Bestand des Studienauftrags.

5.5 **Zwischenbesprechung**

In der ersten Bearbeitungsphase stehen vor allem konzeptionelle Überlegungen im Vordergrund. Die Teams sind angehalten im ortsbaulichen Massstab zu denken. Varianten sind möglich und erwünscht.

Es werden Aussagen zu folgenden Themen erwartet:

- Analyse und Konzeptansatz
- Ortsbauliche / städtebauliche Setzung (Volumetrie, Akzente, Dichte, Höhe)
- Konzeptionelle Aussagen zum Erschliessungs- und Freiraumkonzept
- Nutzungsverteilung und schematische Grundrisse
- Ansatz Nachhaltigkeit

Im Rahmen der Zwischenbesprechung sollen die konzeptionelle Stossrichtung der Beiträge sowie für die Weiterbearbeitung wesentliche Fragen im Dialog zwischen Planungsteams und Beurteilungsgremium geklärt werden.

Allgemeine und individuelle Erkenntnisse, welche die Jury feststellt, werden entsprechend weitergegeben.

5.6 Beurteilungskriterien

Kriterien der allgemeinen Vorprüfung

Formelle Prüfung

- Fristgerechte Einreichung und Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache der abgegebenen Unterlagen

Materielle Prüfung

- Erfüllung Wettbewerbsaufgabe und Raumprogramm
- Einhalten der Rahmenbedingungen (siehe Ziffer 7)
- Wirtschaftlichkeit des Projektes (insbesondere Einhaltung der Zielkosten)

Beurteilungskriterien durch das Beurteilungsgremium

Die eingereichten Projekte werden durch das Beurteilungsgremium vornehmlich nach den folgenden Kriterien beurteilt:

Beurteilungskriterien	Unterkriterien	Gewichtung / Faktor
Städtebau, Siedlung, Aussenraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliches Konzept ▪ Beziehungen zum natürlichen und gebauten Umfeld ▪ Zonierung im Aussenraum und Adressierung sowie die Qualität der Gestaltung ▪ Erschliessung, Verkehr, Parkierung ▪ Beitrag zur Identität des Ortes 	1,5
Architektonisches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung Ansätze der Betreuung und Pflege der Bewohnenden ▪ Berücksichtigung Wohngruppenmodell ▪ Grundrissqualität ▪ Gebäudetypologische Qualität ▪ Räumliche Qualität 	1,5
Funktionalität und Wirtschaftlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualität und Zweckmässigkeit der Raumorganisation und Eignung für die vorgesehene Nutzung auf Basis des Raumkonzepts (geringer Anteil an Verkehrsflächen). ▪ Bewegungsführung im Gebäude und zu den Gebäuden «Tal» und «See» 	2

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flexibilität, mit wenig Aufwand veränderbar ▪ Gebäudestruktur, Tragwerkkonzept, Haustechnikkonzept ▪ Lebenszykluskosten 	
Material und Konstruktion	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlüssigkeit und Materialgerechtigkeit der konstruktiven Lösung ▪ Übersetzung des konstruktiven Prinzips in ein architektonisches Bild ▪ Zusammenspiel von Konstruktion und Materialität sowie von Raumwirkung und Lichtführung 	1
Baukultureller Wert, Gesamtwirkung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewertung des geleisteten baukulturellen Beitrags / Innovationsgehalt ▪ Ausdruck des Bauwerks, atmosphärische Wirkung, visuelle Identität ▪ Verhältnismässigkeit zur Aufgabenstellung ▪ Gesamteindruck, Qualität der Arbeit, Auseinandersetzungstiefe 	1
Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohlbefinden und Komfort ▪ Ressourcenschonung und Graue Energie ▪ Modularität und Flexibilität ▪ Energieeffizienz und erneuerbare Energien ▪ Ökologische Qualität der Aussenräume und Mikroklima 	1.5
Weiterbearbeitung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Höhe Honorar für die Weiterbearbeitung 	1

5.7 **Ausschlussgründe**

Eine Wettbewerbsarbeit wird vom Beurteilungsgremium ausgeschlossen, wenn ...

- sie nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird;
- sie von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abweicht;
- sie unlautere Absichten vermuten lässt.

5.8 **Entschädigung**

Für die Prämierung der Projektbeiträge steht dem Beurteilungsgremium eine Gesamtpreissumme von CHF 100'000.- (exkl. MWST) zur Verfügung. Das Preisgeld beträgt pro Team CHF 20'000.-; das Nachwuchsbüro wird gleichwertig entschädigt Falls nur 4 Teams gewählt werden, wird die Summe vollständig ausbezahlt – sprich CHF 25'000 pro Team.

5.9 **Empfehlung zur Weiterbearbeitung**

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Veranstalter ein Projekt zur Weiterbearbeitung. Es kann mit einer Mehrheit der Stimmen und der Zustimmung aller Vertreter*innen des Veranstalters auch einen hervorragenden Beitrag, der wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweist, zur Weiterbearbeitung empfehlen.

5.10 **Weiterbearbeitung**

Der Veranstalter beabsichtigt, vorbehaltlich der Entscheide ihrer Gremien sowie der privatrechtlichen Einigung über den Honorarvertrag, die Verfassenden des siegreichen Beitrags zu beauftragen.

Für die weiteren SIA-Phasen 4 bis 5 ist das Realisierungsmodell noch nicht bestimmt. Der Veranstalter behält sich in diesen Phasen vor, die Honorarleistungen ganz oder teilweise an Dritte zu beauftragen. Dem Veranstalter ist es grundsätzlich freigestellt, das Gewinnerprojekt mit einem anderen Team als dem Gewinnerteam weiter zu bearbeiten.

Aus finanziellen, technischen und rechtlichen Gründen können für die kommenden Teilphasen Unterbrüche oder Verzögerungen auftreten. Dies berechtigt die Anbieter nicht zu finanziellen Nachforderungen.

5.11 **Honorarbedingungen (Orientierung)**

Das Architekturteam erstellt aufgrund der SIA 102:2020 (Ordnung der Leistungen und Honorare für Architektinnen und Architekten) für die Weiterbearbeitung ein Angebot nach effektivem Zeitaufwand und einem mittleren Stundenansatz von CHF 135.-.

Als Orientierung legt die Veranstalterin folgende Faktoren zu Grunde:

- Baukategorie 1.1
- Umbauszuschlag 1.1. Ein allfälliger Umbauszuschlag darf nur anteilig auf die (Um-)Bausumme gemäss BKP 2 erhoben werden (keine Kumulation von Baukategorie und Umbauszuschlag).
- Die Bauherrin behält sich vor, dem Architekturbüro für die Ausführung einen Generalunternehmer (GU) oder ein Baumanagement zur Seite zu stellen oder ihn einem Totalunternehmer (TU) zu unterstellen. Der Leistungsanteil des Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros liegt in diesem Fall erfahrungsgemäss zwischen 55% und 59%.

Der Veranstalter behält sich vor, auf Basis des Angebots eine Pauschale oder Globale zu vereinbaren.

5.12 **Verbindlichkeit und Rechtsschutz**

Unter vorgängiger Vorlage dieses Programms sowie mit der schriftlichen Bestätigung zur Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Architekturteams die Studienauftrags- und Programmbestimmungen sowie zukünftige Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Wädenswil.

5.13 **Urheber- und Verwertungsrecht**

Die Architekturteams erklären mit der Abgabe eines Beitrags, über die Urheberrechte an ihrem Beitrag zu verfügen.

Das Urheberrecht verbleibt bei den Projektverfassenden. Sämtliche daraus abtretbaren Rechte (d.h. Nutzungsrechte inkl. Abänderungsrechte) gehen mit Bezahlung der Entschädigung auf den Veranstalter über.

Als Werke gelten insbesondere auch Entwürfe und Teile von Werken, sofern es sich um geistige Schöpfungen mit individuellem Charakter handelt.

Der Veranstalter hat das Recht, die Arbeitsergebnisse selbst oder durch Dritte zu verwenden, zu realisieren und weiterzuentwickeln.

5.14 **Abschluss des Verfahrens und der Veröffentlichung**

Die am Studienauftrag beteiligten Architekturteams werden nach Abschluss des Verfahrens über das Ergebnis des Studienauftrags informiert.

Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen Unterlagen im Zusammenhang mit dem Verfahren weder veröffentlicht noch auf irgendeine Art verwendet werden. Der Veranstalter wird nach Abschluss des Verfahrens über die allfällige Kommunikation informieren.

Bis dahin ist sowohl bezüglich des Verfahrens als auch bezüglich des Inhalts des eingereichten Beitrags Vertraulichkeit zu wahren.

Nach der Freigabe durch den Veranstalter dürfen die Architekturteams ihre Beiträge veröffentlichen. Veranstalter und Architekturteams sind bei jeder Veröffentlichung stets namentlich aufzuführen.

Den Medien und der Öffentlichkeit gibt nur der Veranstalter entsprechende Auskünfte.

6. Aufgabenstellung und Ziele

6.1 Erwartungen

Im vorliegenden Studienauftrag werden Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

Infrastruktur

Der Veranstalter beabsichtigt die Realisierung eines zeitgemässen Ersatzneubaus oder Umbaus im Bestand, der sich auf dem bestehenden Areal befindet, angemessen auf die bestehenden Bauten (Haus «Tal» und Haus «See») und den stadträumlichen Kontext reagiert, durch seinen architektonischen Ausdruck und seine Materialisierung zur Aufwertung des Quartiers beiträgt und eine qualitativ hochwertige Aussengestaltung aufweist.

Ein wichtiger Aspekt sind die sich verändernden Bedürfnisse älterer Menschen (Anspruchshaltung). Die Bewohnenden sollen entsprechend ihrer Lebenssituation und Bedürftigkeit unterstützt werden. Die Infrastruktur hat hierbei einen wesentlichen Beitrag zu leisten und den Veranstalter beim Umsetzen der verfolgten Betreuungs- und Pflegephilosophie zu unterstützen. Zudem gilt es zu bedenken, dass aufgrund ihrer teils fehlenden Urteilsfähigkeit nicht die Bewohnenden selbst sondern vermehrt deren Angehörigen über die Wahl eines Pflegeplatzes entscheiden.

Der Veranstalter verfolgt den Ansatz von Wohngruppen, die einen zentralen (Lebens-)Mittelpunkt für die Bewohnenden darstellen. Dies zeichnet sich insbesondere durch das definierte Raumprogramm aus (siehe Ziffer 6.3). Die Auseinandersetzung mit dieser Wohnform und deren adäquate Umsetzung durch die Architekturteams wird als zentrales Element dieses Studienauftrags angesehen.

Wirtschaftlichkeit

Ziel ist es, ein wirtschaftlich beispielhaftes Projekt zu entwickeln, das niedrige Baukosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lässt.

Ein effizientes Verhältnis zwischen der Hauptnutzfläche (HNF) und der Grundfläche (GF) wird angestrebt.

Umwelt / Nachhaltigkeit

Die Berücksichtigung der Umwelt / Nachhaltigkeit hat für den Veranstalter einen grossen Stellenwert. Der Ersatzneubau oder Umbau im Bestand muss einen auf das Minimum reduzierten Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb gewährleisten.

Die Behaglichkeit in den Innenräumen wird primär mit architektonischen Mitteln sichergestellt. Es werden bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt.

Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

6.2 Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm ist Bestandteil der ausgegebenen Unterlagen. Im Folgenden werden die Grundsätze erläutert und die geforderten Bestandteile des Raumprogramms ausgeführt.

6.3 **Nutzung**

Empfang

Der Empfang ist die erste Anlaufstelle für Auskünfte jeglicher Art für Besuchende, Angehörige, Bewohnende und Externe und bildet den Übergang zwischen der Öffentlichkeit und dem Alterszentrum Frohmatt.

Eine transparente Besucherführung leistet einen wesentlichen Beitrag für die Orientierung. Die Anbindung an die Wohngruppen und den Gemeinschaftsräumen (insbesondere Restaurant und Gesundheitszentrum) ist kundenfreundlich und attraktiv zu gestalten. Der offene Charakter des gesamten Komplexes ist hierbei zu unterstützen. Der funktionalen Beziehung zwischen den bestehenden Gebäuden und dem Ersatzneubau oder Umbau im Bestand ist in besonderem Masse Rechnung zu tragen.

Der primäre Eingang / die Erschliessung erfolgt über die Bürgerheimstrasse, wo sich eine Bushaltestelle befindet. Zudem wird heute das Areal des Alterszentrums Frohmatt auch über die Bushaltestelle an der Speerstrasse erschlossen. Die Teilnehmenden des Studienauftrags werden gebeten, eine Lösung auszuarbeiten, die mit den Vorgaben harmoniert.

Wohngruppen

Die Alterspflege findet in Wohngruppen / Abteilungen von je maximal 14 Menschen statt, wobei maximal 2 Abteilungen oder 28 Bewohnende gemeinsamen einen Aufenthalts- und Essbereich nutzen.

Der Aufenthalts- und Essraum kann räumlich aufgeteilt sein, aber die Küche und die Mitarbeitenden für Betreuung und Hauswirtschaft müssen für die gesamten 28 Bewohnenden zuständig sein.

Das Leben der Bewohnenden findet mehrheitlich in der eigenen Wohngruppe statt. Die meisten Bewohnenden werden dort verpflegt. Es steht ihnen aber frei, bei entsprechender Selbstständigkeit

im zentralen Restaurant zu essen. Die Bewohnenden müssen im eigenen Wohnbereich ausreichend Abwechslung / Aktivierung erleben können.

Der Wohn-/Essbereich bildet das Zentrum der Tagesaktivitäten. Im Wohn-/Essbereich werden die Mahlzeiten serviert und gemeinsam gegessen. Zudem finden Aktivitäten in Form von gemeinschaftlichem Kochen, Spielen usw. statt. Ein weiterer Aufenthaltsraum für die Bewohnerschaft dient als Fernsehzimmer, als Raum für verschiedene (Gruppen-)Aktivitäten sowie als zusätzlicher Rückzugsort.

Das eigene Zimmer ist der private Rückzugsraum. Es soll einen wohnlichen, hellen Charakter aufweisen, weshalb ein besonderes Augenmerk auf die Materialisierung der Oberflächen und die altersgerechte Beleuchtung zu legen ist. Die Funktionalität muss bewegungseingeschränkte Menschen unterstützen und für die Pflegearbeit der Mitarbeitenden geeignet sein.

Die Grundrissgestaltung soll eine flexible Möblierung ermöglichen. Hierzu ist besonders zu beachten, dass mehrere Positionen zur Anordnung des Bettes möglich sein sollten und eine gewisse Privatsphäre erreicht wird, z. B. durch die Gestaltung der Eingangssituation.

Zusätzlich wird Wert auf die Aufenthaltsqualität in den Korridoren gelegt. Diese sollen nicht nur funktionale Verbindungswege sein, sondern auch Räume, die zum Verweilen

und sozialen Austausch einladen. Die Gestaltung der Korridore sollte eine angenehme Atmosphäre und die Möglichkeit zu kurzzeitigen Aufenthalten und Gesprächen schaffen und so das soziale Miteinander und die Steigerung der Lebensqualität der Bewohnenden fördern; eine «Spital-Atmosphäre» ist zu vermeiden.

Des Weiteren sind einfach erreichbare, witterungsgeschützte Aussenräume (zwei Gemeinschaftsterrassen oder -loggien) zu planen. Um eine flexible Nutzung aller Zimmer zu ermöglichen, wird bewusst auf individuelle Zimmerbalkone verzichtet.

Tages- / Nachtstätte

Die Tages- / Nachtstätte (1 Abteilung) soll einen bedeutenden Beitrag dazu leisten, dass ältere Menschen möglichst lange zu Hause leben und pflegende Angehörige tagsüber und nachts entlastet werden können. Die Tages- / Nachtstätte bietet Tagesbetreuung, Verpflegung und Aktivierung an und ermöglicht, dass betroffene Personen zur Entlastung ihrer Angehörigen auch temporär übernachten können. Sie ist eine eigenständige Einheit.

Die Begegnungen im Tageszentrum sollen dazu beitragen, krankheitsbedingte Einsamkeit besser zu bewältigen und Isolation abzufedern. Das Tageszentrum sollte sowohl auf Menschen mit oder ohne demenzielle Entwicklung ausgerichtet sein.

Für die Aktivierung ist idealerweise ein direkter Zugang zu einem Gartenbereich mit Sitzgelegenheiten für einen geschützten Aufenthalt im Freien vorzusehen. Alle zur Tages- / Nachtstätte gehörenden Bereiche sind auf derselben Etage anzuordnen.

Gastronomie

Ein (öffentliches) Restaurant für bis zu 70 Personen ist vorzusehen. Daran angeschlossen ist ein Essraum für 30 Mitarbeitende, der sich mittels einer Trennwand vom Restaurant abgrenzen lässt.

Das (öffentliche) Restaurant dient als Begegnungsstätte zwischen den Bewohnenden und ihren Angehörigen. Es soll auch der Quartierbevölkerung offenstehen.

Für den Veranstalter ist es wichtig, dass das Restaurant auch als Veranstaltungsort genutzt werden kann, sei es für interne Anlässe (bspw. Weihnachtsfeier mit den Bewohnenden, Informationsveranstaltung für das Personal), als auch für externe Veranstaltung (bspw. Tagungen, Schulungen).

Gemäss Machbarkeitsstudie soll das (öffentliche) Restaurant (inkl. einer Fertigungsküche) für die Variante mit 126 Betten in einem ergänzenden Pavillon, für die Variante mit 84 Betten im selben Gebäude realisiert werden. Für den Veranstalter ist eine «interne», witterungsgeschützte Verbindung zwischen den einzelnen Gebäudekörpern zum (öffentlichen) Restaurant wichtig.

Die Produktionsküche ist in einem Annexbau zum «Haus See» untergebracht. Zwischen der Produktionsküche und der vorerwähnten Fertigungsküche ist eine möglichst effiziente Verbindung zu realisieren, dies gilt auch für den ganzen Wäschetransport (Schmutz- wie saubere Wäsche) Die Wäscherei/Lingerie befindet sich auch im Annexbau im Untergeschoss.

Gesundheitszentrum

Das «Gesundheitszentrum», das auch im ergänzenden Pavillon untergebracht sein soll, beinhaltet eine Hausarzt- sowie eine Zahnarztpraxis. Daneben sind auch Physio-, Ergotherapie- und Reha-Räume vorzusehen. Die verschiedenen Flächen können in ihrer Gesamtheit betrachtet werden, ohne dass eine innere Aufteilung vorgeschlagen werden muss.

Die Herausforderung besteht darin, eine effiziente Raumanordnung zu finden, die das Wegenetz zwischen den verschiedenen Bauten und den Aussenbereichen zweckmässig verbindet. Alternative könnte sein, dass die Büroräumlichkeiten im Haus Tal als Therapieräume genutzt werden können und dass die Büroräumlichkeiten im Neu-/Ersatzbau untergebracht werden.

Aussenraum

Der Aussenraum um den geplanten Ersatzneubau oder Umbau im Bestand ist aufzuwerten, um der angestrebten Nutzung des Alterszentrums Frohmatt als sozialen Treffpunkt und Quartierzentrum gerecht zu werden.

Die Grünräume und öffentlichen Aufenthaltsräume sollen zu einer hohen Lebensqualität für alle Anspruchsgruppen (Bewohnende, Besuchende, Personal, Anwohnende) beisteuern. Es ist auf eine angemessene Verschattung zu achten.

Die Erschliessungen über die Bürgerheimstrasse und die Speerstrasse werden als wichtig erachtet. Entsprechend sind die vielfältigen Wegbeziehungen so auszugestalten, dass die Vernetzung im Quartier gefördert wird. Fusswege im Areal sollen erhalten bleiben beziehungsweise sind entsprechend neu vorzusehen (durch Änderung der Lage des Wegs), wenn das Umgebungskonzept dies erfordert und solange die Aufrechterhaltung der Funktion gewährleistet ist.

Die Zufahrt zum Haupteingang über die Bürgerheimstrasse mit Taxi, Kleinbus, Krankenwagen etc. muss gewährleistet werden. Nebst den funktionalen Anforderungen der Erschliessung und Zugänglichkeit werden klar erkennbare Eingangssituationen für das Alterszentrum Frohmatt als Ganzes sowie für das (öffentliche) Restaurant und das Gesundheitszentrum als wichtig erachtet.

Die Adressbildung der Gesamtanlage soll sowohl architektonisch als auch in der Gestaltung der Aussenräume und Vorzonen repräsentativ und einladend ausformuliert werden. Es ist auf eine gute Durchgrünung, vielfältige Bepflanzung und den sparsamen Einsatz von versiegelter Fläche zu achten.

Anlieferung

Die primäre Anlieferung erfolgt weiterhin über die Bürgerheimstrasse (Querstrasse zum «Haus See»).

7. Rahmenbedingungen

7.1 Perimeter

Der Studienauftrag betrifft die Parzelle Nr. WE 13319, die sich im Eigentum der Stadt Wädenswil befindet.

Der Studienauftragsperimeter ist in der Beilage abgebildet.

Die Fläche des Studienauftragsperimeters misst rund 14'000 m². Nicht enthalten sind die korrespondierenden Flächen der beiden Häuser «Tal» und «See».

7.2 Bauvorschriften

Die Parzelle WE 13319 ist im kommunalen Bauzonenplan (04.10.1998) der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

Folgende weitere Bestimmungen sind zu berücksichtigen:

Bund

- Raumplanungsgesetz des Bundes

Kanton Zürich

- Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich
- Allgemeine Bauverordnung des Kantons Zürich
- Besondere Bauverordnung I (BBV I) des Kantons Zürich
- Besondere Bauverordnung II (BBV II) des Kantons Zürich
- Bauverfahrensordnung (BVV) des Kantons Zürich
- Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) des Kantons Zürich

Stadt Wädenswil

- Bau- und Zonenordnung der Stadt Wädenswil
- Zonenplan Ortsteile Wädenswil / Au der Stadt Wädenswil

Grundstücksdaten BZO Wädenswil

Grundstück Katasternummer	WE 13319
Grundstückfläche	20'691 m ²
wovon Zone für Öffentliche Bauten	19'824 m ²
wovon Wald	812 m ²
wovon Wohnzone 2 / 40%	55 m ²
Arealüberbauung	zulässig
Lärm-/Empfindlichkeitsstufe	ES II

7.3 Hindernisfreies Bauen

Das Gebäude und die Freiräume des gesamten Areals sind hindernisfrei und altersgerecht zu gestalten.

Speziell zu berücksichtigen ist, dass die Anforderungen der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» für die Planung des Ersatzneubaus oder Umbaus im Bestand «Berg» zwingend zu beachten sind.

Zusätzlich zu berücksichtigen sind:

- Gesetzliche Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich <https://www.bkz.ch/bauberatung/gesetze-und-normen>
- Merkblätter der schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur, besonders 010 / 011 / 021 / 026 / 113 / <https://hindernisfreie-architektur.ch/publikationen>

Des Weiteren sind die folgenden Normen, Richtlinien und Planungshilfen einzuhalten:

- Planungsrichtlinien «Altersgerechte Wohnbauten» (erhöhte Anforderungen), herausgegeben von der Schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur; zu nutzen als Gestaltungsvorgabe.
- Richtlinie «Planung und Bestimmung visueller Kontraste», herausgegeben von der Schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur. Die Richtlinien dienen den Planenden, Bauverantwortlichen und Bewilligungsbehörden als Hilfsmittel für die Umsetzung der Kontrastanforderungen, die in den Schweizer Normen aufgeführt sind.
- 2.103 BFU «Bauliche Massnahmen zur Sturzprävention in Alters- und Pflegeinstitutionen», bfu-Fachdokumentation (2013), herausgegeben von der Beratungsstelle für Unfallverhütung, Bern

Weitere zu beachtende Merkblätter sind:

- Merkblatt «Betriebsbewilligung für eine Pflegeinstitution» (Alters- und Pflegeheim, Pflegeheim, Pflegewohnung), herausgegeben von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich
- Qualivista
Merkblatt 12: Bauliche Anforderungen an Tages- und Nachtstrukturen
Merkblatt 13: Bauliche Anforderungen an Pflegeheime und Pflegestationen

7.4 **Mobilität und Erschliessung**

Mobilität

Sowohl an der Bürgerheimstrasse als auch an der Speerstrasse befindet sich eine Bushaltestelle (Frohmann: Linie 127, Hallenbad/Frohmann: Linien 123, 126, N28).

Der Bahnhof Wädenswil befindet sich in rund 1,4 km Entfernung vom Alterszentrum Frohmann.

Parkplätze

Für Mitarbeitende und Besuchende stehen Parkplätze auf der eigenen Parzelle zur Verfügung (alles Aussenparkplätze).

Die Absicht ist, die Aussenparkplätze zugunsten eines unterirdischen Parkhauses aufzuheben.

Der Bedarf an Parkplätzen wird aufgrund der folgenden Vorgaben ermittelt:

- Richtlinie Mobilitätskonzept der Stadt Wädenswil
- Verordnung über Fahrzeugabstellplätze der Stadt Wädenswil

Elektromobilität

Bei unterirdischen Parkfeldern sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu berücksichtigen.

7.5 Nachhaltigkeit

Ein grundlegendes Verständnis von Nachhaltigkeit wird erwartet, welches auf den ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung basiert. Es sind die langfristigen Auswirkungen des infrastrukturellen Vorhabens auf Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft während des gesamten Planungsprozesses, aber auch des kompletten Lebenszyklus zu berücksichtigen.

Es gilt, bereits im jetzigen Verfahren ideale Voraussetzungen auf der konzeptionellen Ebene zu schaffen. Der Standard für nachhaltiges Bauen Schweiz (siehe Ziffer 7.3) dient als Richtfaden.

Ziel ist eine gesamtheitlich gute Lösung, die den gesamten Lebenszyklus der Anlage - von der Planung über die Erstellung und den Betrieb bis zur Entsorgung - berücksichtigt. Dabei sind speziell die Trennung und die ungehinderte Zugänglichkeit der verschiedenen Systeme nach ihrem Lebenszyklus (Tragkonstruktion, Ausbau, Gebäudetechnik) zu beachten.

Neben der Nachhaltigkeit sind vor allem ideale nutzungsklimatische Bedingungen gefordert.

Folgenden Punkten ist bei der Projektentwicklung besondere Beachtung zu schenken:

- tiefer Anteil an Grauer Energie über einen kompakten Baukörper und wenig Unterterrainbauten sowie über eine geeignete Konstruktionsweise und vorteilhafte Materialisierung, insbesondere auch der Fassade
- ganzheitliches Gebäudekonzept
- Tageslichtnutzung und sommerlicher Wärmeschutz
- naturnahe Gestaltung der Aussenräume (Dächer, Innenhöfe) mit standortgerechten Gewächsen, nach Möglichkeit extensiver Begrünung, Regenwasser-Retention, bzw. Management
- Systemtrennung, einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragstruktur und Gebäudehülle
- gestalterische Massnahmen im Aussenraum zur Hitzereduktion

Die Berücksichtigung der oben genannten Punkte soll zu einem über den gesamten Lebenszyklus der Bebauung wirtschaftlich interessanten Projekt führen. Hinsichtlich Wirtschaftlichkeit werden im Rahmen der Vorprüfung folgende Punkte geprüft:

- optimierte Geschossflächen (ober- und unterirdisch)
- optimierte Gebäudevolumen (ober- und unterirdisch)
- hohe Flächeneffizienz: Verhältnis Nutzfläche zu Geschossfläche
- Volumenaufwand: Gebäudevolumen zu Hauptnutzfläche
- Kompaktheit: Verhältnis von Hüllfläche zu Geschossfläche
- internes Erschliessungs- und Versorgungskonzept
- einfache Tragstruktur und Lastabtragung
- robuste Konstruktion und dauerhafte Materialisierung

7.6 **Energie- und Gebäudetechnik**

Der Energiebedarf der Gebäude ist durch Massnahmen an der Gebäudehülle und der Haustechnik zu reduzieren. Die definitive Ausarbeitung des Energie- und Gebäudetechnikkonzepts erfolgt im Vorprojekt und unter Berücksichtigung des Bestands.

Um den Energiebedarf für die Erstellung sowie den Betrieb möglichst niedrig zu halten, setzt der Veranstalter auf innovative Energiekonzepte, welche die Ziele der Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Reduktion der grauen Energie vorsieht. Im Zentrum steht nicht ein möglichst hoher Technisierungsgrad, sondern eine Lösung, die durch ihren innovativen Ansatz die vorgenannten Ziele bei niedrigen Betriebskosten (sowohl Unterhaltskosten der technischen Anlagen als auch Medienverbrauchskosten) sicherstellt.

7.7 **Wärme- und Kälteversorgung, Solarnutzung**

Die Wärmeversorgung des Gesamtareals soll wie bisher über den Anschluss an die städtische Fernwärme erfolgen.

Massnahmen zur Kühlung sind primär architektonisch zu lösen; falls notwendig, sind unterstützend technische Anlagen zur Kühlung einzuplanen und dabei auf ein Minimum zu reduzieren. Der sommerliche Wärmeschutz muss zwingend eingehalten werden. Auf dem Dach des Ersatzneubaus oder Umbaus im Bestand sind Photovoltaikflächen umzusetzen.

7.8 **Raumklima, Lüftungsanlagen**

Die Behaglichkeit für die Nutzenden ist in allen Belangen wie Temperatur, Raumluft, Licht, Akustik etc. durch konzeptionelle Massnahmen (geringe Technisierung und wenig Unterhalt) und eine dafür geeignete Konstruktion zu gewährleisten. Eine optimierte lichte Raumhöhe und ein sorgfältig dimensionierter Glasanteil sorgen für eine gute Tageslichtqualität und eine gute thermische Behaglichkeit in den Bewohnendenzimmern und Aufenthaltsbereichen.

Eine wirksame Nachtauskühlung mittels natürlicher Luftzirkulation ist vorzusehen. Massnahmen zur Hitzeminderung sind, wo möglich und sinnvoll, anzuwenden, ebenso ist ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz mit architektonischen Mitteln vorzusehen. Gefragt sind effiziente Grundrisse. Die Materialisierung und Detaillierung ist Teil des architektonischen Ausdrucks, soll nachvollziehbar sein und zu einem harmonisch ansprechenden Gesamtbild führen.

Betagte Menschen können sich schlechter an Hitze, trockene Luft und Luftzugerscheinungen anpassen und bevorzugen höhere Raumtemperaturen als jüngere Menschen. Das Haustechnikkonzept ist so zu wählen, dass nicht nur die Behaglichkeitsgrenzen mit Luft- und Raumtemperatur und Feuchte, sondern auch die Zugluft und die Oberflächentemperaturen (Strahlungstemperatur) zu einem angenehmen Raumklima führen. Zugluft beeinträchtigt das Wohlbefinden. Alle Innenräume sind kontrolliert zu lüften. Gleichzeitig soll es möglich sein, bei Bedarf die Fenster zu öffnen.

7.9

Weiteres**Brandschutz**

Die feuerpolizeilichen Auflagen (Vorgaben örtliche Feuerwehr, VKF und GVZ) sind zu erfüllen. Grundsätzlich gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015. Weitere Informationen sind unter www.bsvonline.ch erhältlich. Besonders ist zu beachten, dass hochbetagte Personen meist nicht selbst flüchten können. Dies ist in den Brandschutz- und Fluchtkonzepten zu berücksichtigen. Der Blitzschutz ist entsprechend den aktuell gültigen Vorschriften umzusetzen. Die Feuerpolizei steht während des Studienauftrags nicht zur Verfügung.

8. Abgegebene Grundlagen

Die untenstehend aufgeführten digitalen Unterlagen werden den qualifizierten Architekturteams über kDrive zur Verfügung gestellt.

Der Veranstalter hat bewusst eine Auswahl für die Bearbeitung wesentlicher Dokumente getroffen und darauf verzichtet, sämtliche allgemein geltenden Gesetze, Verordnungen und Normen mitzuliefern.

Bei Widersprüchen zwischen den abgegebenen Grundlagen und den Programmbestimmungen ist der Programminhalt massgebend.

A Projektbezogene Beilagen

A1 Programm Studienauftrag	.pdf
A2 Raumprogramm	.pdf
A3 Nutzungsprogramm	.xlsx

B Vorarbeiten

B1 Machbarkeitsstudie (hwa)	.pdf
B2 Optimierte Machbarkeitsstudie (hwa)	.pdf
B3 Bericht zur Machbarkeitsstudie (CCTM)	.pdf

C Plangrundlagen

C1 Katasterplan	.pdf
-----------------	------

D Formulare

D1 Formular Projektverfassende	.docx
D2 Selbstdeklaration	.docx
D3 Tabelle Kostenplaner	.xlsx

E Allgemeine Grundlagen

E1 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich	.pdf
E2 Allgemeine Bauverordnung des Kantons Zürich	.pdf
E3 Besondere Bauverordnung I (BBV I) des Kantons Zürich	.pdf
E4 Besondere Bauverordnung II (BBV II) des Kantons Zürich	.pdf
E5 Bauverfahrensordnung (BVV) des Kantons Zürich	.pdf

E6 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) des Kantons Zürich .pdf

E7 Bau- und Zonenordnung der Stadt Wädenswil .pdf

E8 Zonenplan Ortsteile Wädenswil / Au der Stadt Wädenswil .pdf

Weiterführende Hinweise

- Brandschutznormen und Richtlinien des VKF (VKF-Brandschutzvorschriften 2015, Stand 1.12.2022)
- EKAS-Richtlinien
<https://www.ekas.admin.ch/index-de.php?frameset=1>
- Minergie
<https://www.minergie.ch/de/>
- Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS)
<https://nnbs.ch/>
- Richtlinie der Schweizerischen Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG)
<https://www.sfg-gruen.ch/de/>

Sämtliche Normen des SIA sind, soweit für dieses Verfahren relevant, anzuwenden. Insbesondere zu beachten sind:

- SIA 500 Hindernisfreie Bauten
- SIA 416 Flächen und Volumen von Gebäuden
- SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau

Aufgrund von Nachhaltigkeitsüberlegungen wird ein Gipsmodell 1:500 erstellt, das die Architekturteams vor Ort beim Veranstalter nutzen können. Über die Nutzungsmöglichkeiten gibt die Verfahrensleitung Auskunft.

9. Einzureichende Unterlagen

9.1 Grundlagen

Die Teilnehmenden des Studienauftrags reichen alle abzugebenden Unterlagen mit dem Kennwort und Vermerk «Frohmann - Berg» ein.

Abzugeben sind maximal 6 Pläne A0 Querformat, auf festem weissem Papier. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Die geforderten Massstäbe sind einzuhalten. Alle Grundrisse sind nach den Bestandsbauten, Bürgerheimstrasse parallel zum unteren Blattrand, auszurichten.

Jedes Architekturteam darf nur einen Projektvorschlag einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Bezüglich der Pläne gelten zudem folgende Vorgaben:

- 1 Plansatz, ungefaltet in Mappe oder gerollt
- 1 Plansatz, gefaltet für die Vorprüfung
- 1 Plansatz, verkleinert auf A3, mit graphischen Massstäben

Pläne	A0	Maximal 6 Pläne A0 Querformat (118.9 x 84.1 cm) in zweifacher Ausführung mit folgendem Inhalt:
Situationsplan	1:500	Darstellung bestehender und projektierter Bauten in der Dachaufsicht mit übergeordnetem Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung. Bezeichnung der Eingänge sowie der Nutzung der Aussenräume mit den relevanten Höhenkoten.
Grundrisse	1:200	Beschriftung aller Räume mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen. Im Erdgeschoss ist die Gesamtanlage mit angrenzender Umgebung und relevanten Höhenkoten zu zeigen. Die Anbindung an den Bestand ist in sämtlichen Geschossen darzustellen. Darstellung in Schwarz und Rot
Schnitte	1:200	Sämtliche für das Verständnis des Projekts erforderlichen Längs- und Querschnitte mit Bezeichnung des gewachsenen und projektierten Terrainverlaufs
Fassaden	1:200	Sämtliche für das Verständnis des Projekts erforderlichen Fassaden mit Anbindung an den Bestand sowie Bezeichnung des gewachsenen und projektierten Terrainverlaufs

Grundausschnitt	1:100	Darstellung exemplarischer Wohneinheit mit Möblierung
Zimmergrundriss	1:50	Darstellung eines oder mehrerer exemplarischer Zimmer mit Möblierungsvarianten (ohne konstruktiven Aufbau)
Fassadenschnitt mit Ansicht	1:50	Vom Untergeschoss bis zum Dach, mit Angaben über den konstruktiven Aufbau sowie zur Materialisierung. Aufbauten und Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
Visualisierungen		Visualisierungen sind frei gewählter Darstellung sind erlaubt aber nicht zwingend
Erläuterungsbericht		Auf dem Plansatz abgebildet, mit Angaben zum städtebaulichen und architektonischen Konzept, zur Aussenraumgestaltung, zum Tragwerk, zur Gebäudetechnik, zur Nachhaltigkeit, zum Brandschutzkonzept etc. hinterlegt mit entsprechenden Darstellungen oder Schemata.
Modell	1:500	in weiss gehalten
Teilnahmeformular	.docx	Ausgefülltes Teilnehmerformular (Unterlage verwenden) sowie Einzahlungsschein in verschlossenem, mit Kennwort versehenen Briefumschlag, A4
Datenblatt	.xlsx	Ausgefülltes Datenblatt im Excel-Format (Unterlage verwenden) inkl. Schemata zu Flächenberechnungen A4
Datenträger		Kompletter Plansatz und Teilnehmerformular als .pdf sowie Datenblatt als .xlsx und .pdf inkl. Schemata zu Flächenberechnungen als .pdf. Die Daten sind auf einem Datenträger (USB-Stick, keine CD), max. 50MB, abzugeben. Der Datenträger ist mit dem Kennwort zu bezeichnen.

Konzepte

Konzeptionelle Überlegungen zum Beitrag sind mit Texten, Zeichnung und Schemata auf den Plänen darzustellen. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei. Mindestens folgende Themen sind in Konzeptform zu erläutern:

- Städtebau / Architektur / und Freiraum / Adressierung
- Nachhaltigkeit
- Raumklima
- Materialisierung und Konstruktion
- Erschliessung / Parkierung
- Lärmschutz
- Brandschutz

Visualisierung

Jedem Architekturteam ist freigestellt, den Beitrag mittels geeigneter Visualisierung darzustellen. Allfällige Visualisierungen sind in die Pläne zu integrieren.

Nutzungsprogramm

Die Berechnungen auf Basis des Formulars Nutzungsprogramm dienen einerseits den Architekturteams als Controlling-Tool beim Entwurf, andererseits liefern sie relevante Flächen- und Kostenkennwerte für die Vorprüfung.

Abgabeform: Ausgefülltes Formular Nutzungsprogramm, digital als .xlsx-Dokument und .pdf.

Flächenschemen

Masstäbliche Grundriss schemata mit Darstellung aller Geschosse sowie aller zur Volumenberechnung relevanten Schnittschemata im Massstab 1:500. Darstellung der Flächen und Volumen gemäss SIA Ordnung 416 und korrespondierend mit dem Formular Nutzungsprogramm. Die Grundriss schemata sind gemäss Bezeichnung im Nutzungsprogramm anzuschreiben (Bezeichnung, Flächenangabe). Darstellung der vertikalen und horizontalen Haupteerschliessungen (Korridore, Treppen- und Liftkerne, Steigzonen) und des Tragwerks.

Abgabeform: Digital als .dxf / .dwg-Dokument und als .pdf.

Baukosten

Abgabe einer Grobkostenschätzung +/- 25% für BKP (1-5) 1-stellig gemäss Formular «Tabelle Kostenplaner».

Abgabeform: .pdf

Abgabe Modell

Das zur Verfügung gestellte Modell 1:500 ist mit der darauf kubisch und in weiss abgebildeten Projektstudie an der Schlusspräsentation abzugeben (vgl. Kapitel 9.1).

9.2 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Beiträge erfolgt durch die Verfahrensleitung unter Beizug weiterer Expert*innen. Sie soll die Einhaltung sämtlicher relevanter Rahmenbedingungen verifizieren und beinhaltet darüber hinaus den Vergleich der Nutzungsprogramme, eine vertiefte Kostenermittlung, eine Prüfung der Flächen und Volumen sowie der daraus resultierenden Kennwerte nach SIA Ordnung 416.

9.3 Schlusspräsentation vom 27.05.2025

Ziel der Schlusspräsentation ist die Erläuterung der Schlussabgabe für das Beurteilungsgremium sowie die Klärung von Verständnisfragen. Die Präsentation (Erläuterung Architekturteams ca. 20 Minuten / Verständnisfragen ca. 20 Minuten) findet am 27.05.2025 statt und wird für jedes Architekturteam separat stattfinden. Sie kann an den physischen Plänen oder anhand einer Beamer-Präsentation erfolgen. Es ist der nachstehende Ablauf vorgesehen. Eine Einladung mit den definitiven Zeiten folgt.

Architekturteams	Uhrzeit
Architekturteam 1	08:30
Architekturteam 2	09:30
Architekturteam 3	10:30
Architekturteam 4	11:30
Architekturteam 5	12:30

10. Rechtsmittelbelehrung

Im Rahmen des Studienauftrags kann gegen die Entscheidung des Veranstalters innert 20 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten.

11. **Programmgenehmigung**

Das vorliegende Programm wurde vom Beurteilungsgremium am 23.08.2024 abschliessend besprochen und genehmigt.

Für die Veranstalterin resp. Sachpreisrichter*in und Fachpreisrichter*in



Rodolfo Lindner, Verfahrensleiter



Kathrin Simmen, Jurypräsidentin