



22 | 08 | 2017

NEUBAU

Areal Guggach III

Zürich-Unterstrass

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Programmauszug Schulhaus, Wohnsiedlung und Quartierpark



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/wettbewerbe

August, 2017

Redaktionelle Bearbeitung
Felipe Rodriguez

Gestaltung
blink design, Zürich

INHALT

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	5
A AUFGABEN UND ZIELE	6
Einleitung	6
Ausgangslage	7
Perimeter	8
Aufgabe	12
Nachhaltige Landnutzung	14
Ziele	14
Beurteilungskriterien	15
B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	16
Auftraggeberin und Verfahren	16
Teilnahmeberechtigung	17
Präselektion	18
Preisgericht	20
Preise, Ankäufe und Entschädigungen	21
Weiterbearbeitung	21
Termine	24
Verlangte Arbeiten	26
Veröffentlichung und Ausstellung	28
Konzept Wohnsiedlung	29
Raumprogramm Wohnen	29
C BETRIEBSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM	29
Betriebskonzept Schule	36
Massgebende Bauvorschriften	37
D RAHMENBEDINGUNGEN	37
Kosten und Wirtschaftlichkeit	41
Etappierung	43
Ökologische Nachhaltigkeit	43
Wettbewerbskalkulation	45
Verkehr, Erschliessung, Parkierung und Lärmschutz	46
Aussenraum	50
Baugrund	52
Brandschutz	53
Hindernisfreies und sicheres Nutzen	54
E SCHLUSSBESTIMMUNGEN	55

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Ausgangslage und Aufgabe

Die Stadt Zürich, vertreten durch die Immobilien Stadt Zürich (IMMO) und Grün Stadt Zürich (GSZ), plant zusammen mit der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) auf den beiden städtischen Grundstücken UN 4644 und UN 4201 in Zürich-Unterstrass eine Schulanlage mit 12 Klassenzimmern und Doppeltturnhalle, eine Wohnsiedlung mit 110-120 Wohnungen und Kindergarten sowie für die Quartiersversorgung 1'800 m² Gewerbe zu realisieren. Daneben soll für die Quartierbewohnenden ein Park mit einer Grundfläche von 5000 m² erstellt werden.

Die geschätzten Zielerstellungskosten des Gesamtprojekts beträgt rund 84 Millionen Franken (BKP 1-9, inkl. 8% MWST, exkl. Kreditreserven).

Verfahren

Das Amt für Hochbauten wurde beauftragt, einen einstufigen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen.

12 Teams bestehend aus Fachleuten den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLSE-Planung werden in einem Präselektionsverfahren für die Teilnahme ausgewählt. Für den Fachbereich Architektur sind Teambewerbungen bestehend aus einem oder zwei Büros zulässig.

Für Preise, Ankäufe steht eine Summe von 270 000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Gesamtpreissumme.

Termine

Inserat	Freitag,	01.09.2017
Abgabe Bewerbungsunterlagen	Dienstag,	24.10.2017
Wettbewerbsausgabe	Donnerstag,	30.11.2017
Abgabe Pläne	Donnerstag,	15.03.2018
Abgabe Modelle	Donnerstag,	29.03.2018

A AUFGABEN UND ZIELE

Einleitung

Die Stadt Zürich zusammen mit der Stiftung Einfach Wohnen (SEW) plant auf einem der letzten unbebauten Areale im Quartier Unterstrass, eine gemischte Überbauung mit gemeinnützigem Wohnungsbau, Gewerbeflächen, einer Schule und einem Quartierpark zu realisieren, die einen qualitativ hochwertigen Beitrag zur Quartierentwicklung und -verdichtung leisten sollen.

Das Areal Guggach befindet sich seit einigen Jahren in einem markanten Umwandlungsprozess von einem Freizeitgebiet mit Familiengärten und Sportanlagen hin zu einem durch Wohnnutzung geprägten Quartier. Die Freiraumversorgung im umliegenden Quartier Unterstrass wird grundsätzlich als gut eingeschätzt. Der geplante Quartierpark soll im Scharnier zwischen der geplanten Schule, den Wohnsiedlungen und den noch verbleibenden Familiengärten primär die Versorgung der umliegenden Wohnsiedlungen dienen. Er soll darüber hinaus an einer wichtigen Verbindungsachse zum Naherholungsgebiet Käferberg liegend auch eine übergeordnete Bedeutung erhalten.

Durch die zunehmende Verdichtung im Quartier wird auch die Anzahl der schulpflichtigen Kinder weiterhin ansteigen und damit einhergehend der Bedarf an Schulräumen. Mit dem Neubau der Schulanlage auf dem Areal Guggach ergibt sich eine weitere Gelegenheit, ein modernes und zukunftsgerichtetes Schulhaus zu erstellen, das den aktuellen pädagogischen Anforderungen entspricht. In Hinblick auf den flächendeckenden Ausbau an Tagesschulen in der Stadt Zürich bis zum Jahr 2025 soll die Schule Guggach so gebaut werden, dass sie die Anforderungen an eine Tagesschule optimal erfüllt.

Die Stadt Zürich plant einen Teil des Grundstücks im Baurecht der neuen städtischen Stiftung Einfach Wohnen abzugeben.

Stiftung Einfach Wohnen

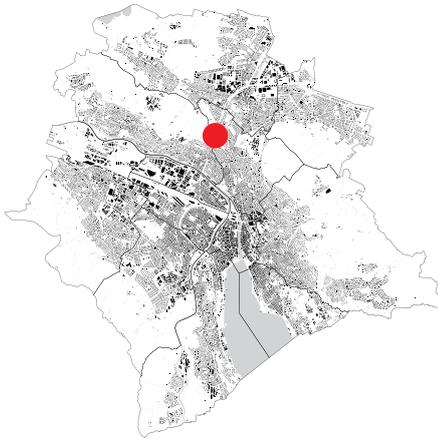
Die öffentlich-rechtliche Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen – besteht seit dem 1. Oktober 2013, ist gemeinnützig und verfolgt keine Gewinnabsichten.

Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung, Vermietung und Erhaltung von preisgünstigen und ökologisch vorbildlichen Wohnungen und Gewerberäumen, die über einen einfachen und nachhaltigen Standard verfügen. Die Stiftung kann Grundstücke und Liegenschaften erwerben, Sanierungen und Umbauten realisieren sowie Neubauten entwickeln und erstellen.

Die Stiftung verpflichtet sich, bei Investitionsentscheidungen die Grundsätze für eine nachhaltige Entwicklung einzuhalten. Das bedeutet im Einzelnen:

- Die Stiftung hält – über das gesamte Liegenschaftenportfolio betrachtet – die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft ein (ökologischer Grundsatz).
- Das Wohnungsangebot der Stiftung steht für die unteren zwei Drittel der Haushalteinkommen der Bevölkerung der Stadt Zürich zur Verfügung (sozialer Grundsatz).
- Die Stiftung garantiert einen Mietzins, der innerhalb der Limiten gemäss der kantonalen Wohnbauförderung liegt. Als Ziel strebt sie an, bei den Mietzinsen 20 Prozent unter diesen Limiten zu liegen (ökonomischer Grundsatz).

Ausgangslage



Lage im Stadtplan

Das Areal Guggach III an der Kreuzung Hofwiesen-/Wehntalerstrasse im Quartier Unterstrass mit einer Fläche von rund 18 300 m² ist eine unverbaute Landreserve der Stadt und hat eine wichtige Funktion in der weiteren Stadtentwicklung und inneren Verdichtung Zürichs.

Die übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen für das Gebiet rund um die Kreuzung Hofwiesen- und Wehntalerstrasse sieht eine strassenbegleitende Bebauung vor. Die heute noch heterogenen Strassenzüge, mit einer teils stirnseitig angrenzenden Bebauungsstruktur weisen aus der Sicht des Amt für Städtebau Defizite bezüglich räumlicher Fassung und Belebung des öffentlichen Raums einerseits sowie eine hohe Lärmbelastung der dahinter liegenden Freiräume andererseits auf. Aus diesem Grund soll sich die zukünftige Bebauung entlang dieser wichtigen Stadtachsen der Wehntalerstrasse und der Hofwiesenstrasse zur Strasse hin orientieren und im Erdgeschoss nach Möglichkeit und insbesondere im Kreuzungsbereich öffentliche Nutzungen aufweisen.

Ein grosser Teil des Areals wird heute von der Stadt Zürich an einen Familiengarten-Verein vermietet, die restliche Arealfläche belegte vor kurzem noch die temporäre Baustelleninstallation der Durchmesserlinie der SBB. Seit der Rückgabe des Areals Ende 2013 durch die SBB wird das brachliegende Areal aktuell von Grün Stadt Zürich in Zusammenarbeit mit dem GZ Buchegg als Freiraum für das Quartier im Sinne einer Zwischennutzung verwendet. Das Angebot wird vom den Quartierbewohnern rege genutzt. Es finden zwischenzeitlich Aktivitäten statt, die die Lebensqualität im Quartier fördern. Mit dem vorliegenden Wettbewerbsprogramm setzt die Stadt und Stiftung einen grossen Teil der im

Quartier geäusserten Wünsche um. Mit einem angestrebten Dialogverfahren werden die Voraussetzungen geschaffen, die auf der heutigen Brache entstandene Lebensqualität im Zuge der weiteren Planung des Quartierparks soweit diese mit dem Parkprofil und mit den angestrebten Nutzungen im Einklang stehen einzubeziehen und weiterzuentwickeln.

Das Areal im Quartier Unterstrass liegt nahe zum Bucheggplatz und ist sehr gut durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Das mehrheitlich in den vierziger Jahren überbaute Gebiet ist von einer starken Ersatzneubautätigkeit geprägt. Die Siedlung der Stiftung kinderreiche Familien, die Siedlung Guggach 8 der Strassenbahner und die Siedlung Brunnenhof der gleichnamigen Genossenschaft wurden in den letzten Jahren ersetzt, mit der Siedlung Brüderhof der Baugenossenschaft Frohheim ist ein weiteres grosses Ersatzneubauprojekt im Bau. Diese baulichen Veränderungen verdichten und verjüngen das Quartier. Der Quartiervereins Unterstrass organisierte im September 2016 eine öffentliche Führung durch die neu entstandenen Siedlungen und äussert seitdem das Anliegen: Im Zuge weiterer Arealverdichtungen und der damit einhergehenden Urbanisierung der Kreuzung Hofwiesen- / Wehntalerstrasse den Strassenraum mit öffentlichen, dem Quartier dienenden Nutzungen zu beleben.

Zonenänderung

Heute liegt nur ein kleiner Teil des Areals in der Wohnzone „W4“ (BZO 2014 Teilrevision), der grösste Teil ist der Erholungszone „E3“ zugeordnet.

Die Zielsetzung der Stadt das Areal dichter nutzen zu können, erfordert nach Abschluss des Wettbewerbs eine Zonenänderung. Die Arealfläche der Schule soll voraussichtlich in die Zone Oe5, die der Wohnsiedlung in die W4 und die des Quartierparks in die Freihaltezone Parkanlagen (FP) (gem. Revision der BZO) überführt werden.

Machbarkeitsstudie

In einer 2015 -16 vom Amt für Hochbauten erarbeiteten Machbarkeitsstudie wurden zur Wettbewerbsvorbereitung wesentliche Punkte der Arealentwicklung geklärt, und im Syntheseplan Guggach III zusammengetragen. Dieser legt nebst den städtebaulichen Zielsetzungen, die Arealaufteilung für die Wohn-, Schul- und Quartierparknutzung sowie die Grössen der einzelnen Teilareale fest.

Perimeter

Das Areal Guggach III befindet sich am nördlichen Rand von Unter-

strass, auf dem Sattel zwischen Zürichberg und Käferberg und im Übergang vom Stadtzentrum zu Oerlikon. Es wird im Nordosten durch die Wehntalerstrasse, im Südosten durch die Hofwiesenstrasse, im Nordwesten durch die Nordheimstrasse und im Südwesten durch die Käferholzstrasse begrenzt. Es liegt direkt am Fusse des Käferbergs und bildet den Siedlungsabschluss zum Wald. Das städtebauliche Umfeld ist sehr heterogen und geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern aus unterschiedlichen Epochen und mit unterschiedlicher Körnung. Von Norden her greift die Erholungszone mit den Familiengärten hinein und gegenüber der Hofwiesenstrasse, in unmittelbarer Nähe, steht das unter Schutz stehende Radiostudio von Otto Dürr aus den 1930er Jahre.

Der Wettbewerbsperimeter Guggach III umfasst einen Teil der Parzelle UN 4644 sowie die Parzelle UN 4201 und weist eine Gesamtfläche von 18'291 m² auf. Der genaue Perimeterverlauf ist dem abgegebenen Lageplan zu entnehmen (Layer: WW-Perimeter). Die Arealfläche soll in drei Teilareale aufgeteilt werden. 5'000 m² sind der Schule und 5'000 m² dem Quartierpark zu zuordnen während die restliche Arealfläche mit 8'291 m² der Wohnnutzung zufällt. Der Grenzverlauf zwischen den drei Teilarealen wird bewusst erst nach Abschluss des Wettbewerbs definitiv festgelegt. Den Wettbewerbsteilnehmenden soll, unter der Voraussetzung dass die Lage der Teilareale und deren Grösse eingehalten bleiben, offen stehen den Verlauf der Grenze im Detail festzulegen. Dies mit dem Ziel einen städtebaulichen wie auch funktionalen Mehrwert aus der baulichen Setzung ziehen zu können.

Die heute innerhalb des Perimeters bestehenden Bauten werden mit Ausnahme des Vereinslokals des Familiengartenvereins ersatzlos abgebrochen. Das Vereinslokal soll voraussichtlich an der Nordheimstrasse einen neuen Standort finden. Es ist vorgesehen das siegreiche Team nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens mit der Planung und Realisation des Vereinlokals zu beauftragen. Der Ersatz des Vereinslokals ist nicht Bestandteil des Wettbewerbs.



Areal Guggach III mit Projekt für die Tramlinie Affoltern

Für die ca. 2024 geplante Tramlinie Affoltern muss die Verkehrsführung in der Hofwiesenstrasse und Wehntalerstrasse entsprechend angepasst und erweitert werden. Das Projekt der Tramlinie tangiert das Areal Guggach III im Kreuzungsbereich der beiden Strassen. In Bereich der beiden Strassen muss die aktuelle Parzellenfläche (UN 4644, UN 4201) für ein ca. 3.40 m breites Trottoirre verkleinert werden wie auch die heut gültige Baulinie verlegt werden. Die hierzu erforderlichen Anpassungen an der Grundstücksgeometrie und Baulinie sind im abgegebenen Situationsplan berücksichtigt und sind die rechtliche Grundlage des Wettbewerbs.



Verlauf der Topographie

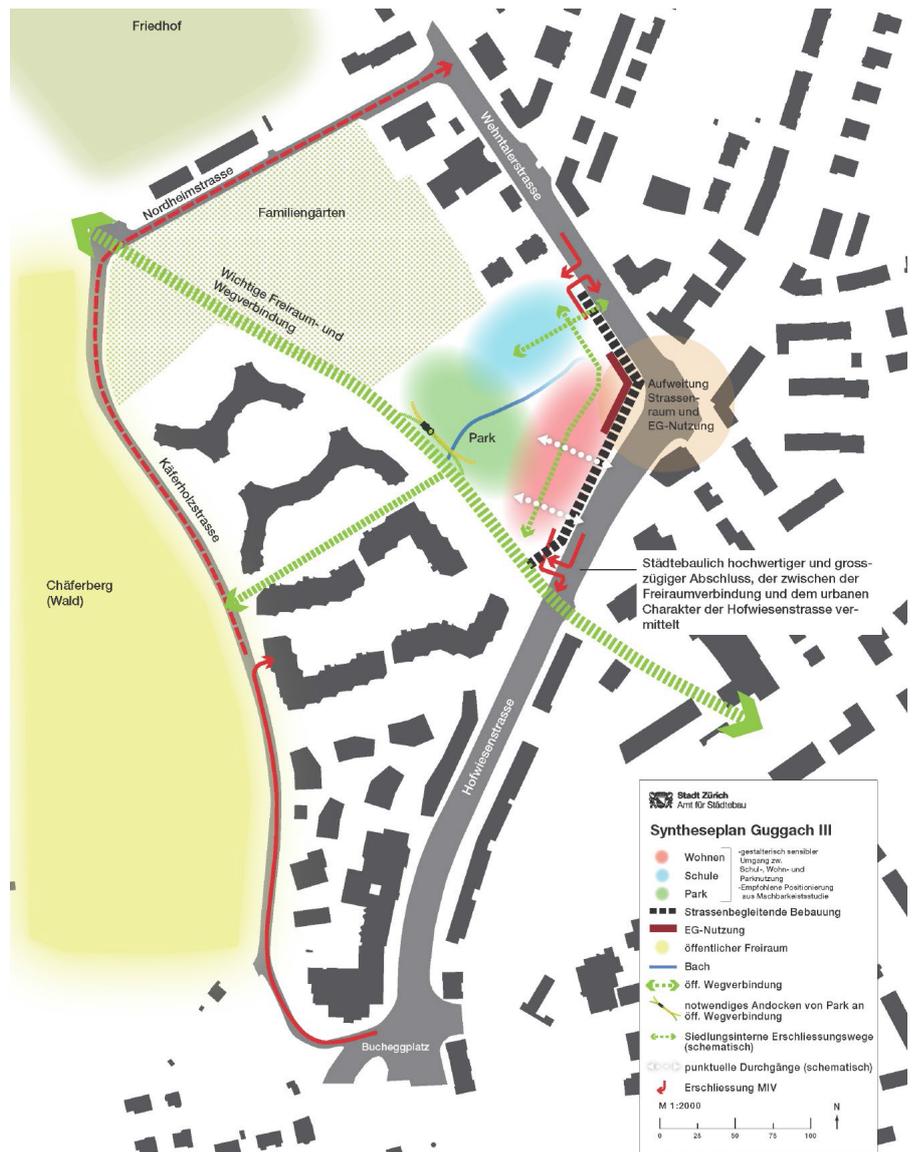
Die Hofwiesen- und Wehntalerstrasse sind heute stark befahren. Die Lärmbelastung ist entlang der Grundstücksgrenzen zur Strassen sehr hoch und die Immissionsgrenzwerte entsprechend tags und nachts überschritten.

Das Gelände auf dem Areal fällt leicht in Richtung Wehntalerstrasse um rund 6 m ab.

Synthesepan Guggach III

Zielsetzung Stadtraum

Der Wettbewerbsperimeter liegt im nördlichen Gebietsteil, unmittelbar am Kreuzungsbereich Hofwiesenstrasse / Wehntalerstrasse. Diese



Synthesepan Guggach III mit Arealaufteilung

beiden wichtigen städtischen Ausfallstrassen sollen räumlich gefasst werden: Eine strassenbegleitende Bebauung ist sowohl stadträumlich als auch hinsichtlich der Lärmbelastung wichtig. Es gilt im städtebaulich verträglichen Masse zu verdichten und gleichzeitig zum Massstab im Anschluss an der Wehntalerstrasse zu vermitteln. Die Bauten sollen einerseits einen angemessenen kontextbezogenen Strassenraum bilden, andererseits müssen sie das richtige Mass an stadträumlicher und funktionaler Durchlässigkeit zu den Bauten und dem Park in der zweiten Reihe aufweisen.

Die neue Schulanlage im Nordteil des Perimeters ist kompakt und konzentriert an der Strasse anzuordnen. Die erforderlichen Aussenflächen sind zum neuen Park hin zu orientieren.

Die Hofwiesen- und die Wehntalerstrasse sind wichtige Verkehrsachsen. Mit der neuen Bau- und Zonenordnung soll der Kreuzungsbereich in seiner Funktion als Zentrum gestärkt werden, indem im Sinne von Art.6a BZO in der ersten Raumbtiefe von der Strasse ausschliesslich gewerbliche Nutzung verlangt wird. Eine publikumsorientierte gewerbliche Nutzung ist hier wünschenswert. Der Nutzung entsprechend ist die Vorzone offen zu gestalten. Die Adressierung der Wohnbauten entlang der Strasse, und allfälligen, weiter im Grundstück liegenden Bauten ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Entlang der Hofwiesenstrasse sind über Gebäudeöffnungen Durchgänge und Sichtbezüge zum rückwärtig gelegenen neuen Park und zum Wald herzustellen.

Entlang der südwestlichen Perimetergrenze zieht sich ein bereits bestehender Fussweg von der Hofwiesenstrasse über das Familiengartenareal bis zur Käferholzstrasse und weiter zum Wald und zum Friedhof. Der Weg ist eine wichtige, gebietsübergreifende Verbindung und verbindet den Grünkorrridor, der vom Bucheggplatz her kommend, über die Freizeitanlage GZ Buchegg weiter über das Familiengartenareal und das Freibad Allenmoos bis hin zur Ringstrasse verläuft, mit dem Naherholungsgebiet am Käferberg. Er soll in dieser Funktion gestärkt werden, indem der neue Park in direkten Bezug zu ihm steht. Entsprechend ist der Kreuzungsbereich Fussweg / Hofwiesenstrasse grosszügig und mit gutem Sichtbezug zum Park zu gestalten.

Im rückwärtigen Bereich ist auf eine sorgfältige Zonierung des Freiraums zu achten. Insbesondere der Flächen entlang der Fassade, welche unmittelbar an den privaten Wohnraum grenzen, ist besondere Beachtung zu schenken.

Zielsetzung Architektur

Der architektonische Ausdruck muss den Anforderungen an eine „besonders gute“ Gestaltung gerecht werden. Er soll eine in sich stimmige und hochwertige Gesamtwirkung erzielen und die Lage in der Stadt und

im Quartier bezüglich Gliederung, Öffnungsverhalten und Materialwahl berücksichtigen.

Trotz der Lärmproblematik sollen die Fassaden ein ansprechendes Öffnungsverhalten zur Strasse aufweisen. Im Kreuzungsbereich Wehntalerstrasse/Hofwiesenstrasse ist das Erdgeschoss entsprechend der geforderten gewerblichen Nutzung attraktiv zu gestalten. Im Übrigen sind die Höhenlage und die Nutzungsmöglichkeiten des Erdgeschosses für die Qualität der Wohnungen und der Strassenräume von entscheidender Bedeutung.

Aufgabe

Die Bauträgerinnen wünschen mit diesem Wettbewerb eine Überbauung zu erstellen, die ein zukunftsfähiges Modell für eine qualitativ hochwertige Quartierentwicklung in urbaner Dichte darstellt.

Die Überbauung soll ein lebendiges urbanes Zentrum werden, welches das Quartier und insbesondere den Strassenraum belebt und mit seinen ausgedehnten Aussenräumen dem Quartier und den Bewohnern Erholungsmöglichkeiten anbietet.

Die gemeinsame Ausschreibung von Wohnungsbau, Schulhaus und Park unterstreicht den ganzheitlichen Anspruch und ermöglicht vielfältige Synergien in der Planung, dem Bau und dem Betrieb.

Für die ganze Überbauung (Wohnsiedlung/Schulanlage) sollen die Energiewerte des MINERGIE-P-ECO-Standards erreicht werden.

Wohnsiedlung

Angesichts einer grossen Zahl von familienorientierten Siedlungen in der Umgebung, die bereits bestehen oder in den nächsten Jahren gebaut werden, soll die Wohnsiedlung Guggach III einen Schwerpunkt für das Wohnen in der Vor- und Nachfamilienphase setzen, Wohnbiographien in der Siedlung und das Generationen übergreifende Wohnen ermöglichen. Neben Familienwohnungen bietet sie deshalb eine grössere Zahl von Kleinwohnungen und zusätzlich Studios, zumietbare Zimmer und Grosswohnungen für Wohngruppen an. Im Einklang mit dem Ziel der Stiftung Einfach Wohnen, die Ressource Wohnraum effizient zu nutzen, soll für die grosse Zahl von Kleinhaushalten in der Stadt ein attraktives Angebot mit begrenztem Wohnflächenverbrauch geschaffen werden.

Die Gebäudestruktur soll eine hohe Flexibilität aufweisen und so langfristig vielfältige Nutzungen und eine bunte Durchmischung ermöglichen. Neben den rund 110-120 Wohnungen leisten öffentliche und kommerzielle Flächen einen Beitrag für die Belebung des Quartiers an diesem städtebaulich wichtigen Ort. Ein grösserer Quartierladen, weitere

Gewerbe-, Atelier- und Ladenflächen, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Kindergarten befinden sich im Erdgeschoss.

Neben niedrigen Erstellungskosten, soll auch ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt gewährleistet sein. Die Stiftung Einfach Wohnen hat sich das ambitionierte Ziel gesetzt, ihre Wohnungen 20 % unter den Kostenvorgaben der Wohnbauförderung (inkl. 5 % Energiezuschlag) zu erstellen. Dieses Ziel ist nur mit kompakten und effizienten Gebäuden sowie dem sparsamen Flächenverbrauch (an der unteren Grenze der von der Wohnbauförderung vorgesehenen minimalen Wohnungsgrössen) zu erreichen. Der Ausbaustandard kann, im Sinne eines Niedrig-Standard-Projekt, auf das nötigste beschränkt werden. Die erwarteten Erstellungskosten (BKP 1-9) der Wohnsiedlung liegen bei rund 47 Millionen Franken.

Schule

Die neue Primarschule Guggach wird 12 Klassen und eine Betreuungsinfrastruktur mit Mensa aufnehmen. Zur Schule gehören zudem eine Doppelsporthalle und Aussenanlagen, die ausserhalb der Schulzeiten dem Quartier zur Verfügung stehen werden. Um eine hohe Aufenthaltsqualität zu gewährleisten sind die Aussenanlagen der Schule hin zum Quartierpark zu orientieren wie auch die Spielwiese der Schulanlage überzeugend in die Quartierparkanlage zu integrieren.

Die erwarteten Erstellungskosten (BKP 1-9) der Schulanlage liegen bei etwa 36 Millionen Franken.

Quartierpark

Der Quartierpark Guggach ist ein multifunktionaler Erholungsraum für die QuartierbewohnerInnen, wie auch ein Ort der Kurzzeiterholung für die Beschäftigten im Umfeld. Darüber hinaus wird ein Teil der schulbezogenen Freiräume (Spielwiese) in die Anlage integriert.

Die Anliegen der zukünftigen Nutzenden an die Ausstattung der Parkanlage werden im Rahmen eines Dialogverfahrens ermittelt und in das Gestaltungskonzept integriert.

Der Freiraum ist vielseitig nutzbar und weist eine ästhetisch ansprechende Gestaltung mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität auf. Das räumliche Grundgerüst der Parkanlage ist so robust, dass zukünftige Veränderungen aufgrund sich ändernder Nutzungsansprüche ohne Verlust der gestalterischen Grundidee möglich sind. Gleichzeitig hat die Parkanlage auch eine hohe ökologische Qualität und dient Flora und Fauna als Lebensraum. Das Erscheinungsbild der Parkanlage wird durch einen hohen Anteil an unversiegelten, begrünten und ökologisch wertvollen Flächen geprägt. Grossbäume dienen als Schattenspende und Lebensraum und verankern die Parkanlage zwischen den grossformati-

gen Bauvolumen. Zwischen dem Quartierpark und dem angrenzenden Familiengartenareal wird ausserhalb des Bearbeitungsperimeters eine Fläche für verschiedene Formen des gemeinschaftlichen Gärtnerns entstehen.

Die erwarteten Erstellungskosten (BKP 1-9) für den Quartierpark liegen bei etwa 3,3 Millionen Franken.

Nachhaltige Landnutzung

Land- und Immobilienbesitz in der Stadt Zürich sind kostbare Güter. Damit die öffentliche Hand ihre Aufgaben erfüllen kann, ist sie auf eine langfristige Immobilienstrategie angewiesen. Die städtischen Liegenschaften müssen im Lauf der Zeit immer wieder den veränderten Bedürfnissen angepasst und in zyklischen Abständen mittels Instandsetzungs-, Umbau- und Neubauprojekte erneuert werden. Die städtischen Bauvorhaben sind folglich nie als abschliessende Lösungen, sondern vielmehr als befristete Zustände zu betrachten. Bei der Beurteilung der Wettbewerbsprojekte spielt somit die langfristige Arealnutzung und die Sicherstellung von zukünftigen Spielräumen eine wichtige Rolle. Das Preisgericht wird in seinem Gesamturteil das Entwicklungspotenzial einer Anlage mitberücksichtigen.

Ziele

Im vorliegenden Wettbewerb werden – im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens – Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

- Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren, die einen Mehrwert aus der gemeinsam entwickelten Aufgabe schöpfen, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine aussenräumlich hochwertige und identitätsstiftende Gestaltung vorweisen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.
- Innovative räumliche Konzepte, welche das Potential des Raumpro-

gramms nutzen und mit den Zugängen zu den Gebäuden, den öffentlichen Räumen und Erschliessungen einen Mehrwert für die verschiedenen Nutzungen bringen.

Wirtschaft

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die tiefe Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.

Umwelt

- Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen, einen erneuerbaren Energieträger verwenden und die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen.

Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassenen Projekte werden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die untenstehende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Gesellschaft

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Umwelt

- Gesamtheitliche Energiebilanz (inkl. Graue Energie)
- Bauökologie

B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Auftraggeberin und Verfahren

Die Bauträgerinnen Immobilien Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich und die Stiftung Einfach Wohnen beauftragen das Amt für Hochbauten (AHB) einen anonymen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen, um Projektvorschläge für eine Schulanlage, eine Wohnsiedlung und einen Quartierpark in Zürich-Unterstrass zu erhalten.

Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele ein oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird zusätzlich entschädigt.

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

Das Amt für Hochbauten wickelt seine Architekturwettbewerbe seit Anfang 2015 über Konkurado (www.konkurado.ch) ab.

Die Wettbewerbsplattform Konkurado informiert über aktuelle, künftige und abgeschlossene Architektur- und Ingenieurwettbewerbe des öffentlichen und privaten Beschaffungswesens in der Schweiz. Die Plattform dient der Wissenssicherung und –vermittlung von realisierten, aber auch ungebauten Projekten. Zudem stellt sie ein Werkzeug dar, das die vollständige Abwicklung von Wettbewerbsverfahren unterstützt.

Konkurado wird laufend optimiert. Bei Problemen und Fragen in Zusammenhang mit Konkurado können Sie sich direkt mit der Stiftung Forschung Planungswettbewerbe in Verbindung setzen. Telefon +41 79 631 41 04, E-Mail: admin@konkurado.ch.

Bei allgemeinen Fragen zum Wettbewerbsverfahren wenden Sie sich bitte an Britta Walti, Assistentin Amt für Hochbauten:
T +41 44 412 41 13, britta.walti@zuerich.ch

Die Teilnahmebewerbung, Ausgabe und Abgabe erfolgen sowohl digital über die Plattform Konkurado als auch physisch (vgl. Abgabeadressen bzw. Abgabe der Pläne, Unterlagen und Modelle, S. 25 bis 26).

Abgabeadressen

Abgabe vor Ort:
Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21,
Büro 205, Fachstelle Beschaffungswesen, 2. Stock, 8001 Zürich

Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

Grundlagen und Rechtsweg

Der Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich.

Subsidiär dazu gilt die Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009)/143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009).

Die sia-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist unter dem Vorbehalt der Bestimmung «Festlegung von Vertragsbedingungen» konform zur Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009)/143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009).

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

Teilnahmeberechtigung

Die Stadt und die Stiftung haben sich zu einem gemeinsamen Vorgehen entschieden um das Potential an funktionaler und ökonomischer Synergien einer dichten Bebauungsweise auszuschöpfen. Gesucht sind Teams, die die erwarteten Anforderungen auf hohem Niveau gemeinsam bewältigen können. Für den Fachbereich Architektur sind Teambewerbungen bestehend aus einem oder zwei Büros möglich.

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLSE-Planung mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on

Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen.

Mehrfachnennungen bei den geforderten Teammitgliedern aus den Fachbereichen Architektur (exkl. Baumanagement) und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Mehrfachbewerbungen und Mehrfachselektionen der übrigen geforderten Teammitgliedern sind möglich.

Präselektion

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 12 Teams bestehend aus Fachleuten der Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLSE-Planung zum Projektwettbewerb zugelassen. Weiter werden 2 Ersatzteams nominiert, die im Falle einer Absage in der nominierten Reihenfolge angefragt werden.

Präselektion

Ausgabe Präselektionsunterlagen

Ab Freitag, 1. September 2017 wird das Verfahren unter www.simap.ch bzw. www.konkurado.ch publiziert. Ab diesem Datum stehen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/guggach3 die folgenden Unterlagen zum Download bereit:

- Auszug Wettbewerbsprogramm
- Luftbild

Verlangte Bewerbungsunterlagen

- Motivationsschreiben:

Die Bewerbenden sollen auf max. einem A4 Blatt in wenigen Sätzen ihre Motivation an diesem Verfahren teilzunehmen darlegen.

-

- Referenzprojekte:

Von den Fachleuten sind die folgende Anzahl an Referenzobjekten abzugeben, wobei pro Referenz ein A3 Blatt verlangt wird:

je zwei Referenzobjekte pro Büro

- Architektur (ein oder zwei Büros) 2/4 Referenzprojekte
- Baumanagement
 (inkl. Kostenplanung) 2 Referenzprojekte
- Landschaftsarchitektur 2 Referenzprojekte

je ein Referenzobjekt pro Büro oder Gewerke

- Bauingenieurwesen 1 Referenzprojekte
- HLSE-Ingenieurwesen 4 Referenzprojekte

Es werden max. 13 A3-Seiten zur Beurteilung aufgehängt.

Es sind Referenzobjekte realisierten Projekten vergleichbarer Komplexität und Grösse auszuwählen, die nicht älter als 10 Jahre sind und bei mindestens einer Referenz kostengünstiges oder/und ökologisches Bauen ein Thema war. Die dabei selbst erbrachten Leistungen sind zu deklarieren. Bei der Architektur können Referenzen nur geplanter Projekte eingereicht werden.

- **Selbstdeklaration:** Von den Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Fachingenieurwesen HLSE wird je eine separat ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen. Wird die Bauleitung/ das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, muss dieses auch eine separate Selbstdeklaration einreichen. Die Selbstdeklarationen sind auf Konkurado in der dafür vorgesehenen Eingabemaske auszufüllen, auszudrucken und zu unterzeichnen.

Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Eingaben übereinstimmen.

Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Seiten zur Beurteilung aufgehängt.

Abgabe Bewerbungsunterlagen

bis Dienstag, 24. Oktober 2017, 16.00 Uhr

Sämtliche Selbstdeklarationen sind unterzeichnet und zusammen mit den geforderten A3-Seiten im PDF-Format bis zum genannten Datum auf www.konkurado.ch hochzuladen und in gedruckter Form mit der Aufschrift «Areal Guggach III», bei ausschreibenden Stelle (vgl. Abgabeadressen S. 16 bis 17) einzureichen. Das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst ist nicht massgebend.

Sämtliche Bewerbungsunterlagen werden auf Konkurado gespeichert und gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Eignungskriterien Präselektion

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzprojekte). Bewertet werden Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, nachhaltige und kostengünstige Bauten zu projektieren und auszuführen.

- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbsterklärung)
Vorausgesetzt wird ein qualitativvolles Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Die Präselektion erfolgt gemäss diesen Eignungskriterien durch das Preisgericht.

Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und -richter

- Michael Gaam, Immobilien Stadt Zürich
- Marcel Handler, Schulamt Zürich
- Thomas Schlepfer, Stiftung Einfach Wohnen
- Reto Sigel, Grün Stadt Zürich
- Ingo Golz, Quartierverein (Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

- Ursula Müller (Vorsitz), Architektin, Amt für Hochbauten
- Julia Sulzer, Architektin, Amt für Städtebau
- Christine Steiner Bächli, Architektin, Stiftung Einfach Wohnen
- Dominique Salathé, Architekt, Basel
- Pascal Müller, Architekt, Zürich
- Florian Glowatz, Landschaftsarchitekt, Zürich (Ersatz)

Experten der Vorprüfung

- Jürg Scheidegger, E'xcat Kostenplanung
- Grieder Armin, Fachstelle Ingenieurwesen AHB
- Ian Jenkinson, Fachstelle Projektökonomie AHB
- Philipp Noger, Fachstelle Nachhaltiges Bauen AHB
- Daniela Weiland, Planung und Bau GSZ
- Gitt Tänzler, Portfoliomanagerin IMMO
- Barbara Willimann, Fachstelle für Schulraumplanung, SAM
- Andreas Hofer, Projektentwicklung SEW
- Veronika Harder, Projektentwicklung SEW
- Marianne Dutli, Projektentwicklung SEW
- Felipe Rodriguez, Projektentwicklung AHB

Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen.

Sekretariat

- Ursula Tschirren, Projektleiterin Kommunikation, AHB

- Britta Walti, Assistentin, Projektentwicklung, AHB

Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Für die Teilnahme am Präselektionsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für Preise, Ankäufe und feste Entschädigungen steht eine Summe von 270'000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Gesamtpreissumme. Die feste Entschädigung für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt beträgt 12'000 Franken (exkl. MWST). Es ist vorgesehen, 3 bis 5 Preise und allenfalls Ankäufe zu vergeben.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche Wettbewerbsbeiträge werden unter www.konkurado.ch gespeichert. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Weiterbearbeitung

Der Wettbewerb wird für einen gemeinsam Entwurf einer Schule, eines Wohnbaus und eines Quartierparks ausgeschrieben. Das Preisgericht behält sich vor, Schulhaus, Wohnbauten und Quartierpark separat zu rangieren und die Preise entsprechend zu zuteilen.

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei den Auftraggeberinnen. Sie beabsichtigen, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

Die präqualifizierten Mitglieder des Siegerteams (Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und HLSE-Planung) werden mit der Weiterbearbeitung beauftragt. Die Teambildung mit weiteren FachplanerInnen ist freiwillig.

Bei den freiwillig hinzugezogenen Fachpersonen im Siegerteam behalten sich die Auftraggeberinnen vor, in begründeten Fällen Einfluss auf die Zusammensetzung des Fachplanungsteams zu nehmen. Diejenigen

Fachpersonen, die am Verfahrenserfolg einen wesentlichen Anteil haben, werden vom Preisgericht im Bericht entsprechend gewürdigt und unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» von der Auftragsgeberinnen beauftragt.

Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens die Projekte gemeinsam zu planen, auszuführen und zu beziehen. Ziel ist ein gemeinsamer Bezug zwischen 2022 und 2023.

Beim Quartierpark ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens unter der Federführung von Grün Stadt Zürich ein Dialogverfahrens mit dem Quartier durchzuführen.

Die Bauherrschaft der Wohnsiedlung (SEW) behält sich eine GU-Vergabe vor. Dabei entspricht der Leistungsanteil q des Architekturteams 58.5%.

Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich. Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

Honorarkonditionen Architektur

- Grundleistungen gemäss sia Ordnung 102/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Projekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten wird gilt:
 - Teilleistungen q = 100 %
 - Koeffizienten Z1 = 0.062, Z2 = 10.58 (sia-Werte für das Jahr 2016)
 - Schwierigkeitsgrad n = 1.0 (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
 - Anpassungsfaktor r = 1.0 (unter Berücksichtigung folgender Faktoren: verschiedene Bauherrschaften, Wiederholungen)
 - Teamfaktor i = 1.0
 - Faktor für Sonderleistungen s = 1.0.
 - Stundenansatz h = max. CHF 130.00
- Abzüge:
 - Beiziehen von Fachleuten Landschaftsarchitektur: 50 % Abzug an den entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten.

Honorarkonditionen Landschaftsarchitektur

Grundleistungen gemäss sia Ordnung 105/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.

- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:
 - Teilleistungen $q = 100\%$
 - Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
(sia-Werte für das Jahr 2016)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 1.05$
(gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$.
 - Stundenansatz $h = \text{max. CHF } 130.00$

Honorarkonditionen Bauingenieur als Fachplaner

- Grundleistungen gemäss sia Ordnung 103/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:
 - Teilleistungen $q = 100\%$
 - Koeffizienten $Z1 = 0.075$, $Z2 = 7.23$
(sia-Werte für das Jahr 2016)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 0.83$
(gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$
 $r = 1.0$ (unter Berücksichtigung folgender Faktoren: verschiedene Bauherrschaften, Wiederholung)
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$.
 - Stundenansatz $h = \text{max. CHF } 130.00$

Honorarkonditionen Fachplaner Gebäudetechnik HLSE

- Grundleistungen gemäss sia Ordnung 108 /Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.

- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:
 - Teilleistungen $q = 100 \%$
 - Koeffizienten $Z1 = 0.066$, $Z2 = 11.28$
(sia-Werte für das Jahr 2016)
 - Schwierigkeitsgrad $n = 0.8$
(gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
 - Anpassungsfaktor $r = 1.0$ (Gewerke)
 - Anpassungsfaktor $r = 0.15$ (Fachkoordination)
(unter Berücksichtigung folgender Faktoren: verschiedene Bauherrschaften)
 - Teamfaktor $i = 1.0$
 - Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$.
 - Stundenansatz $h = \text{max. CHF } 130.00$

Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (2017). Link:

www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/beratung/honorarwesen.html

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Bei einer allfälligen separaten Rangierung werden die honorarbestimmenden Baukosten entsprechend angepasst.

Termine

Wettbewerbsausgabe

Informationsveranstaltung und Ausgabe der Modelle:

Donnerstag, 30. November 2017

14.00 -15.00 Uhr Informationsveranstaltung

15.00 - 16.30 Uhr Ausgabe der Modelle

Die Informationsveranstaltung und anschliessende Modellausgabe findet auf dem Areal Guggach III in Zürich-Unterstrass statt.

Unter www.konkurado.ch/wettbewerb/guggach3 stehen den Teilnehmenden ab diesem Datum sämtliche Unterlagen zum Download bereit.

Fragenstellung

Bis Donnerstag, 14. Dezember 2017

Fragen zum Verfahren können unter www.konkurado.ch unter dem jeweiligen Verfahren online eingereicht werden. Die Fragen müssen bis zum genannten Datum vorliegen. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt

des vorliegenden Verfahrens beziehen, werden von der Veranstalterin nicht beantwortet.

Fragenbeantwortung: **ab Donnerstag, 11. Januar 2018**

Die Fragen und Antworten zum Verfahren können unter www.konkurado.ch unter dem jeweiligen Verfahren online eingesehen werden.

Anleitung zur Benutzung der Wettbewerbskalkulation

Freitag, 15. Dezember 2017, 14-16 Uhr

Amtshaus III, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich,

Sitzungszimmer Nr. 202

Die Veranstaltung wird durchgeführt nur auf Voranmeldung per E-Mail an Britta Walti, bis spätestens Freitag 6. Dezember 2017.

Wettbewerbsabgabe

Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass Ihre Arbeiten spätestens an den unten erwähnten Abgabeterminen bei den nachgenannten Abgabestellen eintreffen.

Abgabe der Pläne und Unterlagen digital und analog

Donnerstag, 15. März 2018

8.00–16.00 Uhr

Abgaben vor diesem Datum in Papierform sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen: Amt für Hochbauten, Fachstelle Beschaffungswesen, 2. Stock, Büro 205, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich.

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Areal Guggach III» versehen, bis zum genannten Datum bei der ausschreibenden Stelle (vgl. Abgabeadressen S. 16 bis 17) einzureichen. Das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst ist nicht massgebend.

Zusätzlich müssen die Pläne und Unterlagen bis zum genannten Datum über die Wettbewerbsplattform www.konkurado.ch unter dem jeweiligen Verfahren digital eingereicht werden.

Abgabe der Modelle

Donnerstag, 29. März 2018

14.00 – 16.00 Uhr

Die Modelle sind mit dem gleichen Kennwort (vgl. oben) und dem Vermerk «Areal Guggach III» versehen, **am genannten Datum direkt** im



[Abgabeort Pläne/Unterlagen und Modelle](#)

Ausstellungsraum des Amts für Hochbauten, im Untergeschoss beim Verwaltungszentrum Werd, Werdstrasse 75 in Zürich 8036 einzureichen. Das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst ist nicht massgebend. Wir empfehlen, die Modelle direkt vor Ort abzugeben, da per Post versandte Modelle oft defekt eintreffen.

Abgaben vor diesem Datum sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen: Amt für Hochbauten, Fachstelle Beschaffungswesen, 2. Stock, Büro 205, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich.

Ausgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden ausgegeben:

1. Wettbewerbsprogramm
2. 2D-Daten - DXF/DWG-Files mit Layer-Beschrieb (Katasterplan und Höhenkurven zum Eintragen der Situation und des Erdgeschossgrundrisses)
3. 3D-Daten mit Gelände und Gebäuden (Level of Detail 1 oder 2) Bitte anpassen!
4. Übersichtsplan 1:2500
5. Luftaufnahme des Areals
6. Modellunterlage 1:500, Masse und Gewicht
7. Teilnahmeformular
8. Wettbewerbskalkulation Datenblatt Wirtschaftlichkeit/Ökologische Nachhaltigkeit (nur bei selektiven Verfahren)
9. Raumprogramm und Betriebskonzept SSD
10. Raumprogramm GSZ
11. Plan der SBB zu "Instandstellung Installationsplatz Brunnenhof "
12. ...

Verlangte Arbeiten

1. Plansatz 1-fach 6 x A0 mit:
 - Situationsplan 1:500 mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.
 - Alle zum Verständnis und zur baurechtlichen Prüfung der Schulanlage, Wohnsiedlung und Freiräumen notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im 1:200. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raum-

flächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.

- Fassadenschnitt 1:50 vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projekts Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
- Erläuterungsbericht auf dem Plan
Im Erläuterungsbericht sind die Massnahmen aufzuzeigen, die zu einem kostengünstigen und energieeffizienten Bau beitragen.

Zusätzlich zur Wohnsiedlung:

- Darstellung der wesentlichen Wohnungstypen mit eingetragenen Zimmer- und Wohnungsflächen sowie Möblierungsvorschlägen 1:100.
- Schachtkonzept für die vertikalen und horizontalen Installationen der Gebäudetechnik inkl. Lüftung in Grundrissen und Schnitt darstellen

Zusätzlich zum öffentlichen Freiraum:

- Konzeptuelle Aussagen zur Pflanzenverwendung und Angabe zu Materialisierung der Beläge und Ausstattungen

2. Modell 1:500, Unterlage verwenden
3. Kompletter Plansatz mit Reproduktionsfaktor 40 % auf Papier (bitte nicht auf A3 verkleinern).
4. Ausgefülltes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden) sowie Einzahlungsschein in verschlossenem Briefumschlag mit Kennwort versehen.
Wichtiger Hinweis: Das Teilnahmeformular darf nicht auf die Wettbewerbsplattform Konkuro hochgeladen werden.
5. Ausgefülltes Wettbewerbskalkulation Datenblatt Wirtschaftlichkeit/ Ökologische Nachhaltigkeit (Unterlage verwenden) inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen auf Papier.
6. PDF-Dateien vom kompletten Plansatz A0 sowie von der Wettbewerbskalkulation / vom Datenblatt inkl. der Schemen und Flächenberechnungen sind auf die Wettbewerbsplattform www.konkuro.ch hochzuladen.
7. Darstellung 1:500 mit Verlauf der Teilarealgrenzen und Nachweise der Teilarealgrössen.

Versteckte Hinweise auf die Verfassenden in elektronischen Dateien können vermieden werden, wenn die letzte Speicherung der Excel-Datei und die Erstellung der PDF-Dokumente auf einem Endgerät vorgenommen wird, dessen Einstellungen nicht auf die Verfassenden schliessen lassen. Allgemein müssen die Wettbewerbsteilnehmenden um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom

Verfahren. Als zusätzliche Sicherheit wird das Amt für Hochbauten die eingereichten Daten von einer nicht am Wettbewerbsverfahren beteiligten, externen Stelle öffnen lassen und hinsichtlich der versteckten Hinweise ein weiteres Mal prüfen und anonymisieren lassen.

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig.

Art der Darstellung

Für die Abgabe ist das Blattformat A0 quer (84 x 120 cm) verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 120 cm Breite und 180 cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt stehen drei Tafeln zur Verfügung. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platz sparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben). Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben.

Die Projekte sind in Mappen abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Kennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Um eine angemessene Publikation des Projektwettbewerbs sicherzustellen, ist Folgendes zu beachten:

- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen.
- Die Pläne dürfen nicht gerollt oder auf feste Materialien aufgezogen werden.
- Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz).

Veröffentlichung und Ausstellung

Die Beiträge des Verfahrens werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Fach- und Tagespresse nach Erscheinen zugestellt und elektronisch zum Download für Abonentinnen und Abonenten auf der Wettbewerbsplattform www.konkurado.ch publiziert.

E SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Dieser Auszug des Wettbewerbsprogramms wurde vom Preisgericht genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge.

Zürich, 22.8.2017 das Preisgericht:

Ursula Müller (Vorsitz)



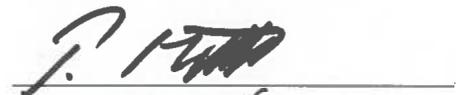
Julia Sulzer,



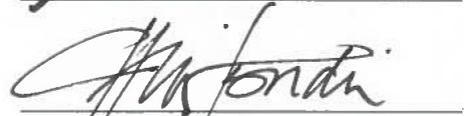
Dominique Salathé



Pascal Müller



Christine Steiner Bächli



Florian Glowatz (Ersatz)



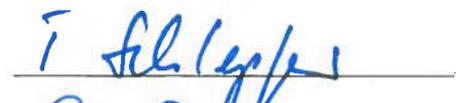
Michael Gaam



Marcel Handler



Thomas Schlepfer,



Reto Sigel



Ingo Golz (Ersatz)

