



Psychiatrische
Universitätsklinik
Zürich



Programm Präqualifikation zum Studienauftrag Bauliche Entwicklung PUK Lengg

Psychiatrische Universitätsklinik Zürich
Studienauftrag Spitalneubauten Lengg

Zürich, 03. April 2025
Version 1.0



Universität
Zürich ^{UZH}



Studienauftrag bauliche Entwicklung PUK Lengg, Psychiatrische Universitätsklinik Zürich
Programm zur Präqualifikation

Impressum

Auftraggeber:
Psychiatrische Universitätsklinik Zürich
Lenggstrasse 31
8032 Zürich

Verfahrensbegleitung:
Büro für Bauökonomie AG
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich





| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|---|-----------|
| 1. | Summary | 5 |
| 1.1. | Vorhaben | 5 |
| 1.2. | Zielsetzung | 5 |
| 1.3. | Verfahren | 5 |
| 1.4. | Verfahrenstermine | 5 |
| 1.5. | Verbindlichkeit | 6 |
| 2. | Grundverständnis | 6 |
| 2.1. | Offene Psychiatrie am historischen Standort | 6 |
| 2.2. | Neubauten für moderne Bettenstationen | 7 |
| 2.3. | Weiternutzung des Altbaus für nichtstationäre Einheiten | 8 |
| 2.4. | Grünräume für Heilung und Erholung | 9 |
| 2.5. | Betriebliche Flexibilität für die Anforderungen der Zukunft | 9 |
| 3. | Projektaufgabe Studienauftrag | 10 |
| 3.1. | Einleitung | 10 |
| 3.2. | Spitalareal und Baurecht | 11 |
| 3.3. | Baulicher Bestand / Altbau | 14 |
| 3.4. | Umgang mit Inventaren | 15 |
| 3.5. | Klinikstruktur | 16 |
| 3.6. | Behandlungsprinzipien | 17 |
| 3.7. | Betriebliche Zielsetzungen PUK Gesamtanlage | 21 |
| 3.8. | Betriebsplanung | 22 |
| 3.9. | Übersicht Raumprogramm | 24 |
| 3.10. | Projektperimeter | 26 |
| 3.11. | Teilprojekte Neubauten / Abgrenzung Altbau | 27 |
| 3.12. | Etappierung | 28 |
| 3.13. | Umgang mit Altbauten | 29 |
| 3.14. | Aussenraum | 31 |
| 3.15. | Projektkosten | 33 |
| 3.16. | Projekttermine | 33 |
| 4. | Zielsetzungen des Verfahrens | 34 |
| 4.1. | Primäre Zielsetzungen des Verfahrens: | 34 |
| 4.2. | Qualitative Ziele des Verfahrens: | 34 |
| 5. | Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren | 35 |
| 5.1. | Auftraggeberin | 35 |
| 5.2. | Art des Verfahrens | 35 |
| 5.3. | Konformität | 35 |
| 5.4. | Auswahl Teilnehmende | 35 |
| 5.5. | Sprache | 35 |
| 5.6. | Grundlagen | 35 |
| 5.7. | Schlüsselperson | 36 |
| 5.8. | Anonymität | 36 |
| 5.9. | Eigentumsverhältnisse | 36 |
| 5.10. | Beurteilungsgremium | 36 |
| 5.11. | Rechtsschutz | 37 |



| | | |
|------------|---|-----------|
| 6. | Bestimmungen zur Durchführung der Präqualifikation | 38 |
| 6.1. | Terminübersicht | 38 |
| 6.2. | Publikation | 38 |
| 6.3. | Unterlagen zur Präqualifikation | 38 |
| 6.4. | Teilnahmeberechtigung | 38 |
| 6.5. | Arbeitsgemeinschaften | 38 |
| 6.6. | Entschädigung Präqualifikation | 38 |
| 6.7. | Befangenheit und Ausschlussgründe | 38 |
| 6.8. | Vorbehalt Vorbefassung | 39 |
| 6.9. | Teamzusammensetzung | 39 |
| 6.10. | Mehrfachnennungen | 40 |
| 6.11. | Ausschluss- und Bewertungskriterien Präqualifikation und deren Gewichtung | 40 |
| 6.12. | Nachwuchsförderung | 42 |
| 6.13. | Fragenbeantwortung | 42 |
| 6.14. | Besichtigung | 42 |
| 6.15. | Einzureichende Unterlagen | 42 |
| 6.16. | Abgabetermin und Eingabeort | 43 |
| 6.17. | Vorprüfung | 43 |
| 6.18. | Beurteilung und Selektion | 43 |
| 6.19. | Verfahrensleitung und Sekretariat für die Präqualifikation | 43 |
| 7. | Bestimmungen zum Studienauftrag (Kapitel mit orientierendem Charakter) | 44 |
| 7.1. | Terminübersicht | 44 |
| 7.2. | Beurteilungskriterien Studienauftrag | 44 |
| 7.3. | Unterlagen zum Studienauftrag | 45 |
| 7.4. | Zwischenbesprechung | 46 |
| 7.5. | Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung | 47 |
| 7.6. | Einzureichende Unterlagen Studienauftrag, Schlussabgabe | 48 |
| 7.7. | Entschädigung | 49 |
| 7.8. | Bereinigungsstufe | 49 |
| 8. | Beauftragung | 50 |
| 8.1. | Weiterbearbeitung | 50 |
| 8.2. | Auftragsumfang | 50 |
| 8.3. | Teamzusammensetzung Generalplaner | 51 |
| 8.4. | Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten | 52 |
| 8.5. | Honorar Generalplaner | 52 |
| 8.6. | Absicht der Auftragserteilung | 52 |
| 8.7. | Beizug weiterer Planer | 52 |
| 8.8. | Vorbehalte | 52 |
| 8.9. | Verzicht auf Umsetzung | 53 |
| 9. | Schlussbestimmungen | 54 |
| 9.1. | Verbindlichkeitserklärung | 54 |
| 9.2. | Gerichtsstand | 54 |
| 9.3. | Rechtsmittelbelehrung | 54 |
| 10. | Genehmigung | 55 |



1. Summary

1.1. Vorhaben

Die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich (nachfolgend PUK) plant auf dem Campus Lenggstrasse eine Erweiterung auf zwei Bauparzellen sowie eine unter- und oberirdische Verbindung zwischen den geplanten Neubauten an den historischen Altbau. Diese Massnahme soll einerseits den Zusammenzug bisher auf verschiedene Standorte verteilter stationärer Angebote und andererseits eine Unterbringung aller Bettenstationen des Standorts Lengg in etappiert zu erstellenden Neubauten ermöglichen.

Vorgesehen ist, nach dem Bezug der Neubauten auf der Stammparzelle sowie auf der Parzelle Karl-Stauffer-Strasse, den historischen Altbau – das «Burghölzli» – für die Aufnahme von nichtstationären klinischen Einheiten mit Flächen der Therapien und soziale Arbeit, der Forschung und Lehre, sowie von administrativen Nutzungen baulich zu sanieren und wo notwendig umzubauen.

Mit der baulichen Entwicklung werden die bettenführenden Standorte von sechs auf drei reduziert und der Standort Lengg ist der einzig bettenführende Standort in der Stadt Zürich.

1.2. Zielsetzung

Unter Bewahrung und der qualitätvolle Weiterentwicklung des Standorts unter dem Gesichtspunkt der bestehenden räumlichen Qualitäten wurden von der PUK folgende übergeordnete Ziele für die Arealentwicklung Lengg definiert:

- Offene Psychiatrie am historischen Standort im Gesundheitscluster Lengg
- Erstellung von Neubauten für moderne Bettenstationen
- Weiternutzung des Altbaus für nichtstationäre Einheiten
- Schaffung von Grünräumen für Heilung und Erholung
- Gewährleistung der betrieblichen Flexibilität für zukünftige Anforderungen

Besonders der betrieblichen Flexibilität kommt grösste Bedeutung zu, um medizinischen, demografischen, tarifären, betriebswirtschaftlichen etc. Anforderungen auch baulich entsprechen zu können. Aus diesem Grund sind sowohl modulare stationäre Strukturen als auch Etappierungen in der Umsetzung des Gesamtneubauvolumens vorgesehen.

1.3. Verfahren

Zur Erlangung eines baulichen Gesamtkonzepts am Standort Lengg organisiert die Bauherrschaft einen selektiven, einstufigen Studienauftrag mit einer Zwischenbesprechung. Es ist vorgesehen, den Generalplaner des ausgewählten Projekts mit der Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (siehe Ziffer 8) mit drei Teilprojekten (Teilprojekt 1 Neubau Karl-Stauffer, Teilprojekt 2 Neubau Lengg Ost und Teilprojekt Lengg West, siehe auch Ziffer 3.12) zu beauftragen. Hierzu gehört auch die Mitarbeit an den anstehenden Gestaltungsplan- und Inventarentlassungsverfahren. In der Präqualifikation werden aufgrund der Referenzen über Eignungs- und Zuschlagskriterien fünf Generalplaner für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt.

1.4. Verfahrenstermine

Publikation Präqualifikation Studienauftrag
Abgabe Präqualifikation
Auswahl Werbeteams und Mitteilung Entscheid
Versand Programm und Unterlagen Studienauftrag
Zwischenbesprechung
Eingabe Schlussabgabe
Eingabe Modelle
Entscheid und Zuschlagsverfügung

Donnerstag, 03.04.2025
Mittwoch, 30.04.2025
Mai 2025
Dienstag, 24.06.2025
Montag, 20.10.2025
Donnerstag, 05.02.2026
Donnerstag, 26.02.2026
April 2026



- 1.5. Verbindlichkeit
Das vorliegende «Programm Präqualifikation zum Studienauftrag» regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich.

Das Dokument beinhaltet die Verfahrensgrundsätze für das gesamte Vergabeverfahren sowie die Bestimmungen für die Phase Präqualifikation. Für die Phase Studienauftrag haben die Informationen und Bestimmungen in diesem Dokument (Ziffer 7) provisorischen Charakter und können bis zum Start des Studienauftrags noch Änderungen erfahren.

2. Grundverständnis

Die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich (PUK) folgt wie alle Universitätskliniken dem gesellschaftlichen Wandel und prägt diesen mit. Die PUK ist zudem eine der **grössten psychiatrischen Universitätskliniken Europas**, ihre Innovationskraft und hervorragenden Leistungen in Forschung, Lehre und Behandlung dienen vielen Kliniken als Vorbild. Auch die geplanten Neubauten sollen bewusst in der **«healing architecture»** für eine moderne, wissenschaftlich fundierte, interprofessionelle, multidisziplinäre und **menschliche Psychiatrie** stehen und ein Zeichen für **soziale Innovation und Nachhaltigkeit** setzen.

Mit ihren Innen- und Aussenräumen ist die PUK schon heute ein Ort, an dem psychische Erkrankungen behandelt und geheilt werden, wo therapeutische-, wissenschaftliche und viele weitere Fachkräfte der nächsten Generation aus- und weitergebildet und wo psychiatrisch-psychotherapeutische Forschung bestehende und zukünftige Behandlungsmöglichkeiten verbessert und neu entwickelt werden. Die PUK ist eine Klinik, in der sich Betroffene, Mitarbeitende, Studierende und Besuchende **in einem lebendigen Umfeld** begegnen und gemeinsam an dem Ziel arbeiten, Menschen mit psychischen Erkrankungen wirksam zu behandeln.

2.1. Offene Psychiatrie am historischen Standort

Das im Volksmund bekannte «Burghölzli» war der erste Spitalneubau des Kantons Zürich und hat sich über die Jahre kontinuierlich weiterentwickelt. Die ursprüngliche Planung wurde massgeblich von Wilhelm Griesinger durchgeführt, welcher als Vorreiter einer modernen Psychiatrie gilt und psychische Erkrankungen als Herausforderung für die medizinische Wissenschaft etablierte. Er postulierte, dass sich die Psychiatrie wie die anderen medizinischen Fächer in der Forschung auf empirische Untersuchungen und nicht auf spekulative theoretische Konzepte verlassen müssen und führte sie so pionierhaft an das in den 1970er Jahren etablierte Selbstverständnis des heute geltenden **bio-psycho-sozialen Verständnis der Psychiatrie** heran, welches durch das Wechselspiel zwischen neurowissenschaftlichen, psychologischen und sozialen Faktoren definiert ist. Eine weitere, die Psychiatrie weltweit prägende Persönlichkeit war Eugen Bleuler, Klinikdirektor von 1888 – 1927, welcher 1908 die Erkrankung Schizophrenie wissenschaftlich zum ersten Mal systematisch beschrieb und ihr ihre heute noch gültige Bezeichnung verlieh. Bleuler hatte wie Griesinger ein **biomedizinisches Verständnis psychischer Erkrankungen** und war wohl der bedeutendste Vertreter des Fachs, welcher psychodynamische und damit **psychotherapeutische Erkenntnisse** in der klinischen Psychiatrie etablierte.

Im Zusammenhang mit der Architektur des Burghölzli ist der Einfluss von Dr. Heinrich Hofmann zu erwähnen. Als Internist, Allgemeinarzt, Psychiater und Kinderbuchautor (Struwwelpeter) wurde er bei der Planung hinzugezogen und beauftragt, die **Architektur den Bedürfnissen des Menschen besser anzupassen** und **Bau und Umgebung/Natur** miteinander zu verweben, um den Patienten und Patientinnen, neben der eigentlichen Behandlung, einen strukturierten Tag in einer heilenden naturbezogenen Umgebung mit Obstgärten und Wald zu ermöglichen.



Das Burghölzli hat sich in den rund 150 Jahren seines Bestehens stetig gewandelt. Um den Aspekt als Universitätsspital deutlich zu machen, wurde es 1966 offiziell von Heil- und Pflgeanstalt in Psychiatrische Universitätsklinik umbenannt. Damit verbunden war eine zunehmend **kürzere Aufenthaltsdauer**, welche dank verbesserter Therapien – insbesondere durch Einführung von anti-psychotisch, antidepressiv und angstlösend wirksamen Substanzen – ermöglicht wurden. Ebenfalls entscheidend für diesen Trend war der Ausbau von **ambulanten und teilstationären** Behandlungsangeboten, was unter dem Begriff **Sozialpsychiatrie** massgeblich und international führend von dem Schweizer Psychiater, Psychoanalytiker, Hochschullehrer und Suchtspezialist Ambros Uchtenhagen initiiert und etabliert wurde.

Heute besteht die PUK aus **vier Kliniken**, die Menschen mit einer psychischen Erkrankung über die gesamte Altersspanne vom Kindes- bis ins hohe Alter und nahezu alle psychiatrischen Störungsspezifika behandeln. Dies an mehreren Standorten in Stadt und Kanton Zürich, unter Berücksichtigung der neuesten Forschung und Leitlinien und wenn immer möglich **ambulant oder teilstationär** in der Nähe des Wohnortes oder in der gewohnten Umgebung. Am Standort Lengg werden vor allem stationäre Patientinnen und Patienten behandelt, die mit zunehmendem Alter oft multimorbid werden. Die Behandlung ist darauf ausgerichtet, Störungen und Defizite zu reduzieren, Symptommfreiheit zu erreichen und die **Resilienz und Selbstständigkeit** der behandelten Menschen fördern. Bei der Neubauplanung an der Lengg stehen die spezifischen Bedürfnisse der Kinder- und Jugend-, Erwachsenen- und Alterspsychiatrie im Mittelpunkt, für die Kinder und Jugendlichen ist dies auch eine Spitalschule.

Die architektonische Gestaltung (Form, Material, Licht...) mit engem **Bezug zur Natur** soll durch ein angemessenes Verhältnis zwischen Rückzugs- und Austauschmöglichkeiten und mit Möglichkeiten für **Entspannung und Aktivierung im kleinen und grösseren Radius** förderlich sein, als «Architektur, die hilft zu heilen, nicht die Krankheit, sondern den Kranken Raum» nach der Architektin Gemma Koppen und der Architekturpsychologin Tanja C. Vollmer. Besonders wichtig sind die Übergänge zwischen Innen- und Aussenräumen, das Erleben der Natur sowie die Einbettung in eine offene Gesellschaft. Es ist der PUK ein grosses Anliegen, eine **offene Psychiatrie** zu schaffen, die sich auch in der Architektur widerspiegelt. Ein wichtiger Schritt in diese Richtung wurde auch durch die Bildung des so genannten Gesundheitsclusters Lengg vollzogen, der die PUK von der Peripherie der Stadt ins Zentrum des grössten Spitalkonglomerats der Schweiz gerückt hat. Dies unterstreicht die Bedeutung von **Mental Health als integraler Teil von Gesundheit**.

2.2. Neubauten für moderne Bettenstationen

Die Architektur des Burghölzli entsprach den Vorstellungen einer modernen Psychiatrie des ausgehenden 19. Jahrhunderts, sie war eine idealtypische Umsetzung der Maxime **«form follows function»**. Was für die damalige Planung galt, gilt auch für die des 21. Jahrhunderts: Die Grundlagen für Aufgaben einer modernen universitären psychiatrischen Klinik sollen durch eine healing architecture geschaffen werden. Diese soll Teil des Heilungsprozesses sein und ist - insbesondere bei psychischen Erkrankungen - relevant wegen ihrer **deeskalierenden Wirkung**. Sie ist die bauliche Grundlage für eine moderne, wissenschaftlich fundierte psychiatrisch-psychotherapeutische Behandlung mit zeitgemässen Flächen- und Raumstandards, in welcher der **Mensch im Zentrum** steht und die eine individuell angepasste **Balance** zwischen persönlicher **Autonomie und Schutz** ermöglicht.

Die Tatsache, dass auf Grund neuer Betriebsprozesse und Standards auch eine neue, vom Altbau abweichende Bautypologie mit Fokus auf grösstmöglicher **Flexibilität** entsteht, macht die Aufgabe gleichermassen anspruchsvoll wie interessant.



Zwei Testplanungen haben die **Erweiterungsmöglichkeiten der PUK** bei grösstmöglicher **Schonung der Qualität der Anlage**, die in dem Dreiklang aus Gebäude, Garten und Wald besteht ausgelotet. Da diese inventarisiert und im ISOS aufgenommen sind, wird es zu Inventarentlassungen kommen müssen. Neubauten und deren Anschlüsse an den Bestand müssen daher durch ihre **gestalterische Qualität** in Bezug auf die **städtebauliche Setzung** und **architektonische Umsetzung** überzeugen. Die **Proportionen von Alt- und Neubauten** sowohl in Höhe und Volumen müssen zudem **in jeder Bauetappe** ausgewogen, **von hoher Qualität** und nachhaltig sein.

Die Baugestaltung soll die Selbstständigkeit, die Orientierung und die Mobilität bei kognitiv und bewegungseingeschränkten Personen fördern. Die Neubauten sollten bereits bei der Ankunft der Patientinnen und Patienten sowie Angehörigen eine Atmosphäre von Zuversicht und Geborgenheit vermitteln. Dies sollte durch eine freundliche und offene Gestaltung der Empfangs- und Wartebereiche erfolgen. Die Architektur soll die **menschliche Würde** psychisch erkrankter Menschen sowie der Mitarbeitenden der PUK maximal unterstützen.

Ungezwungene Begegnungsmöglichkeiten sollen gefördert werden. Dies wird beispielsweise durch die Schaffung von Rückzugsorten und Sitznischen in den Fluren der Bettenstationen unterstützt. **Unerwünschte**, durch räumliche Enge erzeugte **Begegnungen und Berührungen** sollen hingegen vermieden werden, deeskalierende Türbreiten und Flächen mit Rückzugs- und Ausweichmöglichkeiten erhöhen die **Sicherheit** aller. Für die nötige Privatsphäre sorgt zukünftig das Angebot von **überwiegend Einzelzimmern**. Die Aneignung dieses Lebensraums während eines stationären Aufenthalts soll mit Selbstbestimmtheit bezüglich Licht, Luft, Raumklima und Positionierungsmöglichkeiten des Mobiliars erreicht werden.

Auf Vorschläge zu baulichen Massnahmen zur **Suizidprävention** wird grosses Augenmerk gelegt. Diese sollen die Architektur nicht prägen, sondern – auch situativ – so angeordnet werden, dass die gewünschte Atmosphäre nicht beeinträchtigt wird. Übersichtlichkeit, Helligkeit, Bezug zum Grünraum sowie weitere Massnahmen zur **Deeskalation** tragen hierzu ebenso bei wie eine gut angeordnete und das Bedürfnis nach Rückzug respektierende Transparenz der Bauteile. Die Dimensionierung resp. die Setzung von Fensteröffnungen in Abhängigkeit zur Himmelsrichtung oder bezüglich kindgerechter Höhe kann zur **Differenzierung sonst gleicher Räume** und zur **Erlebnisvielfalt** beitragen.

Die Betriebsplanung der PUK fokussiert mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit auf die Schaffung räumlicher, personeller und prozessualer **Synergien** aller involvierten Einheiten, die zu einem Zusammenzug der stationären Einheiten der Stadt Zürich an der Lengg führen. Der überwiegende Teil der Neubauten wird daher aus **Bettenmodulen** mit insgesamt 448 Betten bestehen. Die **innovative- und gleichzeitig wirtschaftliche Gestaltung der Module**, deren Setzung und der **Anschluss an den Altbau** wird massgeblich zur gewünschten Atmosphäre und prozessualen Effizienz beitragen und die Architektur prägen.

2.3. Weiternutzung des Altbaus für nichtstationäre Einheiten

Der Altbau bleibt weiterhin die **Hauptadresse** der PUK. Hier werden die Triage und die stationäre Aufnahme erfolgen. Zudem werden hier die für die Lengg vorgesehen Ambulatorien und Tageskliniken verortet, das Therapiezentrum der Erwachsenen- und Alterspsychiatrie sowie die Labor- und Büroräumlichkeiten der klinisch Forschenden, die Direktionen und die Administration.



Die Gastronomie, grundsätzlich im Neubauperimeter geplant, wird zukünftig im Altbau einen weiteren Standort anbieten, auch, um das **Kongresswesen** des universitären Betriebs besser betreuen zu können. Der Aussenbereich soll hierfür mit einer adäquaten Gestaltung einbezogen werden.

2.4. Grünräume für Heilung und Erholung

Die Grünräume zwischen Gebäuden und Trakten sowie Aussenräume im Allgemeinen sind wichtige Bestandteile des gewünschten **healing environments**. Die Bettenstationen der Alterspsychiatrie benötigen direkten Zugang zu einem **Demenzgarten**, die der Kinder- und Jugendpsychiatrie zu einem **Schulhof**. Diese privaten Klinikräume werden ergänzt durch die öffentlich zugänglichen Aussenräume der Gastronomie. Alle Stationen sollen zudem über direkt zugängliche Aussenbereiche verfügen, auch die Teilabschluss- und Abschirmbereiche. Sportanlagen, Topfgärten oder das Hühnergehege der Kinder- und Jugendpsychiatrie sind wie die bestehende Gärtnerei in die Gesamtanlage zu integrieren. Der gesamte Aussenraum der PUK soll zukünftig ein **Begegnungsort** für die PUK, die Kliniken an der Lengg, für Anwohnende und Studierende sein. Das Gelände soll sich öffnen und ein Teil des Grünraums zwischen botanischem Garten und Epilepsieklinik im Herzen des Gesundheitsclusters Lengg werden.

2.5. Betriebliche Flexibilität für die Anforderungen der Zukunft

Der **wirtschaftliche Einsatz der Mittel** für Investitionen, Betrieb und Unterhalt ist in der aktuellen Spital- und deren Finanzierungslandschaft unabdingbar. Der finanzielle Druck wird zudem verstärkt durch negative Erfahrungen vergleichbarer Grossprojekte und zunehmende Auflagen der Politik. Die Betriebsplanung mit dem Entscheid zur **Reduktion von ungeeignetem Altbaubestand**, ihrer **Modularität** und **Flexibilität** sowie der Vorhaltung einer **strategischen Reservefläche** trägt dem Rechnung.

Anforderungen der **Nachhaltigkeit** soll den Vorgaben des Labels DGNB/SGNI entsprechen. Neben den qualitativen Zielen müssen wirtschaftliche Aspekte durchgehend in allen Planungsphasen berücksichtigt werden, um nachhaltige Ergebnisse zu sichern.

Im **etappierten** Planungs- und Realisierungsprozess der Neubauten werden Entscheidungen auf Grundlage gesundheitspolitischer- und klinikstrategischer Entscheide getroffen werden; in technischer Hinsicht aufgrund von Lebenszyklus- und Kreislaufbetrachtungen. Der Fokus auf möglichst unproblematische **Rückbaubarkeit** und beispielhafte **Recyclingkonzepte** soll langfristig die ökologische Belastung reduzieren und sich dadurch auch wirtschaftlich auszahlen. Ein weiterer Mehrwert soll auch durch **innovative Bau- und Gebäudetechnik** geschaffen werden. Die Neubauten sollen zudem eine niederschwellige **Umbaubarkeit** anstreben.



3. Projektaufgabe Studienauftrag

3.1. Einleitung

Die PUK steht seit 1870 im Dienste der Behandlung psychisch erkrankter Menschen. Sie dient der regionalen und überregionalen medizinisch-psychiatrischen Versorgung der Bevölkerung. Sie betreibt ein breit gefächertes Angebot in der stationären Grund- und Spezialversorgung sowie spezifisch ausgerichtete Tageskliniken und Ambulatorien für alle Phasen psychischer Erkrankungen von Kindern bis zu älteren Menschen. Die Behandlungskonzepte integrieren sowohl die psychiatrisch-medizinische, pflegerische, therapeutische als auch die soziale Dimension.



Abb. 1: Luftbild Zürich Lengg der psychiatrischen Universitätsklinik Zürich (ARE)

3.1.1. Rechtsform

Die PUK ist seit 2018 eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt. Im Vorfeld der Verselbstständigung erfolgte die Integration des Psychiatriezentrums Rheinau (2011) und des Kinder- und Jugendpsychiatrischen Dienstes (2016).



3.2. Spitalareal und Baurecht

3.2.1. Gebietsmanagement Lengg

Das Projekt «Bauliche Entwicklung PUK Lengg» liegt innerhalb des Teilgebietes August-Forel, das in den grösseren Kontext des Gesundheitsstandorts Lengg eingebettet ist. Dieser wird unter dem Lead des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) unter Einbezug aller dort ansässigen Institutionen bearbeitet. Es handelt sich um eine im Auftrag der Regierung durchzuführende übergeordnete Entwicklungsplanung in Abstimmung mit den anderen hier angesiedelten Institutionen wie Kinderspital, Balgrist, Hirslanden, Schulthess, Epilepsie-Klinik usw. (vgl. 2).

Neben dem ARE ist auch das Amt für Städtebau, Grünstadt Zürich und das Tiefbauamt Zürich in die Planung integriert. Gemeinsam erarbeitete Ergebnisse, die für den Studienauftrag relevant sind, werden im Programm Studienauftrag berücksichtigt.



Abb. 2: Übersicht der Teilgebiete, Masterplan Lengg, 2017 – PUK ist Teil vom Teilgebiet August-Forel

Das Entwicklungsgebiet Lengg wird in vier Teilgebiete unterteilt:

- August- Forel (PUK und Eleonoren Stiftung-Kinderspital Zürich)
- Spitalcluster (Balgrist-/Schulthess-/Hirslanden Klinik, Mathilde Escher Heim und Forschungscampus Lengg)
- EPI (Epilepsiestiftung und Klinik Lengg)
- Städtische Grundstücke



Die Entwicklungshistorie der Gebietsplanung Lengg, inklusiv den Dokumentationen dazu (Masterplan, Richtplan, Testplanung etc.) können unter folgendem Link heruntergeladen werden:
[Gebietsmanagement Lengg | Kanton Zürich](#)

3.2.2. Testplanung Lengg (2016)

Unter der Leitung des ARE wurde 2016 in einem Workshopverfahren (Testplanung) mit drei Planungsteams und einer Begleitgruppe die «Perspektive Lengg» in eine räumliche Struktur übersetzt. Die Aufgabe der drei Planungsbüros war es, mögliche Konzepte und Prinzipien für die zukünftige Entwicklung des Gebiets, Lösungsansätze für die formulierten Fragestellungen und Handlungsempfehlungen für den Masterplan zu entwerfen.

3.2.3. Masterplan Lengg (2017)

Unter der Leitung des ARE wurde 2017 für das Gebiet Lengg ein Masterplan mit einem Zeithorizont bis 2040 erarbeitet, welcher eine gemeinsame Haltung der heute und zukünftig im Gebiet Lengg ansässigen Institutionen des Gesundheitswesens, des Kantons Zürich, der Stadt Zürich und der Gemeinde Zollikon dokumentiert. Er legt die Eckwerte für die Weiterentwicklung des Gebiets Lengg fest. Aus dem Masterplan geht hervor, dass im Gebiet verschiedene Herausforderungen zu bewältigen sind. Die Qualität des einzigartigen Landschaftsraums soll erhalten und weiterentwickelt werden. Das Verkehrssystem ist mit der zu erwartenden zukünftigen Mehrbelastung in Einklang zu bringen und nicht zuletzt werden an Städtebau und an Architektur sehr hohe Anforderungen gestellt.

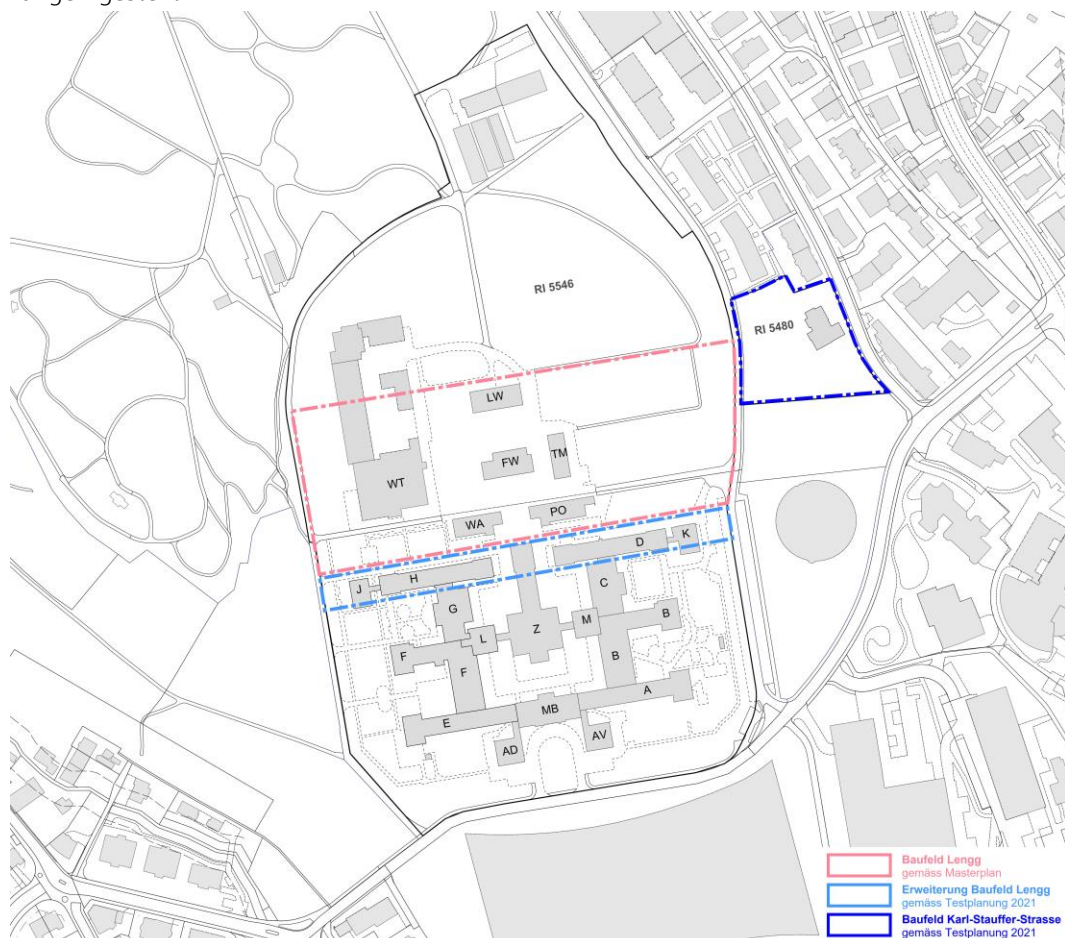


Abb. 3: Entwicklung Baufelder



3.2.4. Testplanung (Januar 2021)

In der Testplanung für das Teilgebiet August-Forel, welche Anfang 2021 ihren Abschluss fand, wurden die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der PUK unter Berücksichtigung der inventarisierten Gebäude und des ebenfalls geschützten Gartens untersucht. Die Erkenntnisse daraus sind den vorliegenden Studienauftrag eingeflossen.

Den an der Testplanung beteiligten Architekten und Planern ist es erlaubt, sich zu bewerben. Die Ergebnisse der Testplanung werden den Teilnehmern des Studienauftrags vollständig zur Verfügung gestellt. (siehe Ziffer 6.8).

3.2.5. Gestaltungsplanpflicht

Für den Grossteil der Teilgebiete in der Lengg besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Baubewilligungen für Bauvorhaben setzen deshalb einen Gestaltungsplan für das entsprechende Teilgebiet voraus, welchem der Gemeinderat der Stadt Zürich zustimmen muss. Als Grundlage wird der PUK das Ergebnis des vorliegenden Studienauftrags dienen. Das ausgewählte Projekt wird nach Abschluss des Verfahrens zum sogenannten Richtprojekt weiterentwickelt. Dieses dient als Basis für die planungsrechtliche Umsetzung und im Fall der Lenggparzelle (RI5546) auch für die nötigen Inventarentlassungen und sonstigen Massnahmen aus denkmalrechtlicher Hinsicht. Im Rahmen der Genehmigung des Gestaltungsplans ist eine diesbezügliche Interessenabwägung vorzunehmen.



3.3. Baulicher Bestand / Altbau

3.3.1. Historische Bauten

Die nach den damals neuesten Erkenntnissen der Psychiatrie und nach strengen architektonischen Kriterien strukturierte «Kantonale Irrenanstalt Burghölzli» galt seinerzeit als eine der fortschrittlichsten Kliniken im europäischen Raum. Die Anlage wurde zwischen 1864 und 1870 als schlossartiger, achsensymmetrischer Komplex über rechteckigem Grundriss im Stile des Spätklassizismus mit Elementen der Neurenaissance erbaut. Typologisch gesehen bestand in der Bauaufgabe eine sehr enge Verknüpfung zwischen Funktion und architektonischer Gestaltung, die Anforderungen und Bedürfnisse der Klinik wurden besonders gelungen im Bauprojekt übernommen.

Im Laufe des 20. und 21. Jahrhunderts wurde die Anlage durch An-, Um- und Rückbauten modifiziert. Verschiedene Trakte wurden durch Anbauten vergrössert. Erhöhte Ansprüche an die Gebäudetechnik sowie an die Ver- und Entsorgung führten ausserdem einerseits zu Neubauten im nördlich des Altbaus gelegenen Freiraum und andererseits zum Bau des unterirdischen Versorgungstunnels, der alle Trakte des Altbaus im Untergeschoss direkt erschliesst und mit den im Wirtschaftsgebäude gelegenen Versorgungseinrichtungen verbindet.

3.3.2. Kantonaler und kommunaler Denkmalschutz

Die Altbauten der PUK sind als historisch gewachsenes Bauensemble mit grosszügiger Gartenanlage ein hochrangiges Garten- und Baudenkmal, welches sich durch einen historisch wertvollen Dreiklang aus Burghölzliwald, Park und Gebäude auszeichnet. Sowohl die Altbauten der PUK als auch die Aussenanlage sind in verschiedenen kantonalen und kommunalen Inventaren erfasst. Durch die geplanten Neubauten an der Lenggstrasse werden sowohl schutzwürdige Bauten als auch Aussenräume/Gärten tangiert.



Abb. 4: Ballonaufnahme 1903 – 1910



Übersicht der geltenden Inventare:

- Ortsbildschutz (ISOS), Bund
- Denkmalpflege, Kanton Zürich
- Gartendenkmalpflege, Stadt Zürich
- Landschaftsschutz, Kanton Zürich
- Natur- / Landschaftsschutz, Stadt Zürich

3.4. Umgang mit Inventaren

Die Auftraggeberin setzt voraus, dass sich die Planerteams sowohl mit den Inventaren als auch mit den Gutachten, namentlich mit denjenigen der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) sowie der Kantonalen Denkmalpflegekommission (KDK), detailliert und vertieft auseinandersetzen und mit der Abgabe die Erhaltung der Qualität der Gesamtanlage dokumentieren.

3.4.1. Kantonale Inventare

Zur Erfüllung der Ziele der Auftraggeberin, einzelne Trakte rückzubauen und den Garten für Neubauten zu nutzen, wird es zu Inventarentlassungen aus dem Inventar der Denkmalschutzobjekte kommen müssen.

3.4.2. ISOS

Art. 6 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) legt fest, dass durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan wird, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Abs. 1). Bei Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben müssen die Kantone und die Gemeinden das ISOS in ihren Planungen berücksichtigen. Bei Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG entfaltet das ISOS eine unmittelbare Wirkung und das ISOS wird strenger angewendet. Kann bei der Erfüllung der Bundesaufgabe ein Objekt, das im ISOS aufgeführt ist, erheblich beeinträchtigt werden oder stellen sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen, so verfasst die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zuhanden der Entscheidbehörde ein Gutachten (Art. 7 Abs. 2 NHG).

Es ist davon auszugehen, dass für die Weiterentwicklung des Areals der PUK ein Gutachten der ENHK erforderlich wird.

Bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe in einem Ortsbild spielt die Beurteilung der Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf die Ortsbildqualitäten eine zentrale Rolle. Je nach Eingriffsintensität wird die Interessenabwägung unterschiedlich durchgeführt.

Entsprechend ist die grösstmögliche Schonung der ISOS-Schutzziele (Eingriffsintensität) in das ISOS-Ortsbild im Rahmen der Aufgabenstellung ein gewichtiger Aspekt bei der Beurteilung der Projektvorschläge und ist von den Teilnehmenden nachzuweisen.

Im Rahmen des Studienauftrages werden auf die konkrete örtliche Situation bezogene Hinweise zu den Schutzzielen des ISOS abgegeben.



3.5. Klinikstruktur

Die PUK besteht aus vier Kliniken, die Menschen mit einer psychischen Erkrankung über die gesamte Altersspanne vom Kindes- bis ins hohe Alter und nahezu alle psychiatrischen Störungsspezifika behandeln. Am Standort Lengg werden vor allem stationäre Patientinnen und Patienten behandelt.

Die PUK behandelt und betreut Menschen in folgenden Kliniken:

- Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie (KJPP):
Patientinnen und Patienten bis 18 Jahre
- Klinik für Erwachsenenpsychiatrie und Psychotherapie (EPP)
Patientinnen und Patienten bis zum 65. Lebensjahr
- Klinik für Alterspsychiatrie und Psychotherapie (APP):
Patientinnen und Patienten über 65 Jahre
- Klinik für Forensische Psychiatrie und Psychotherapie (FPP, Standort Rheinau)
Psychisch kranke Straftäterinnen und Straftäter

Die Forensische Psychiatrie und Psychotherapie (FPP) ist kein Thema im Studienauftrag.

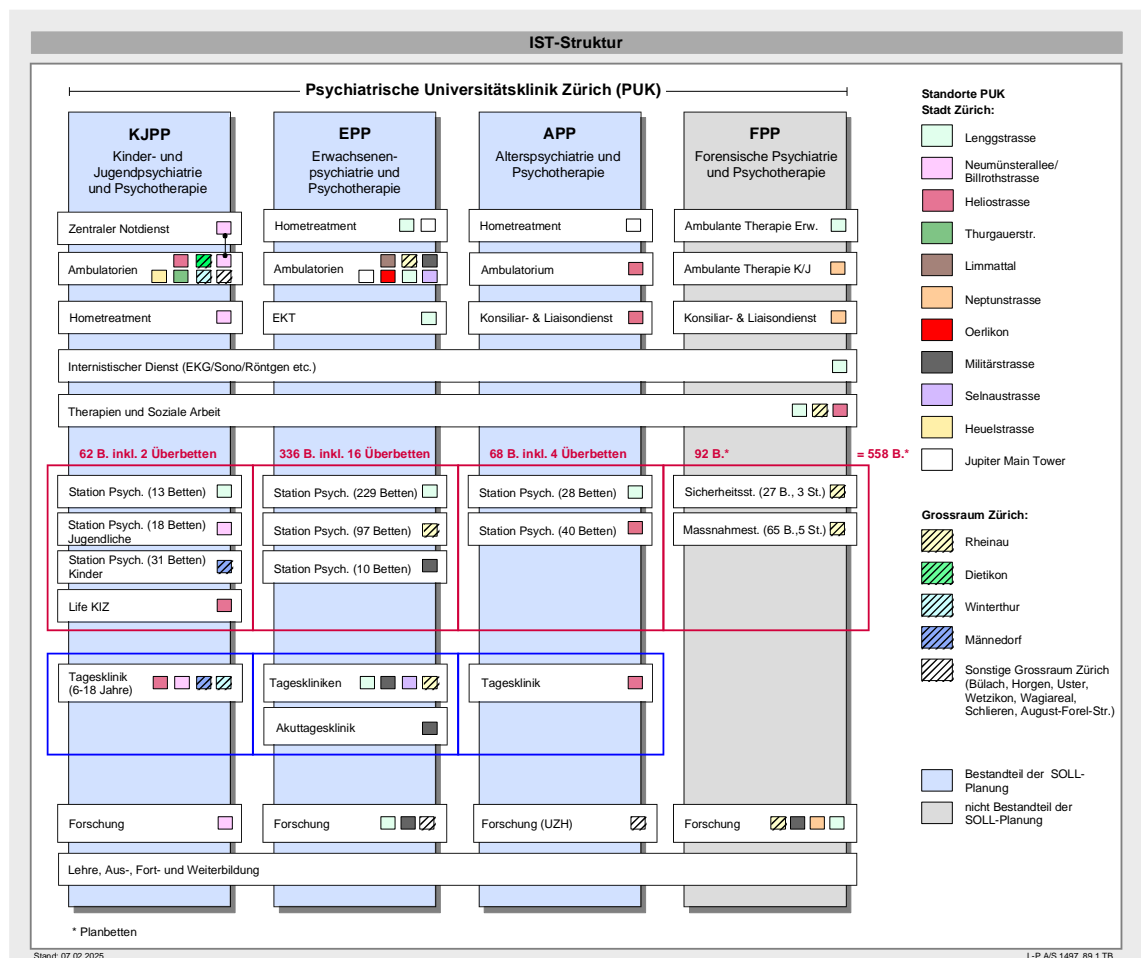


Abb. 5: Ist-Struktur der PUK, Stand 07.02.2025



Um die für einen Therapieerfolg wichtige Behandlungskontinuität zu gewährleisten, arbeiten sämtliche Einrichtungen der PUK nicht nur untereinander, sondern mit allen an einer psychiatrischen Behandlung beteiligten Institutionen der Region Zürich eng zusammen. Diese patientenzentrierte Kooperation wird kontinuierlich ausgewertet und weiterentwickelt.

3.6. Behandlungsprinzipien

3.6.1. Innovative Konzepte

Die psychiatrische Versorgung in der PUK richtet sich an Menschen mit einer aktuellen oder möglichen psychiatrischen Problemstellung und diejenigen, die sie in ihrem sozialen Umfeld begleiten. Mit den geplanten Neubaumassnahmen will die PUK optimale und flexible Behandlungsstrukturen mit innovativen Konzepten und klinikübergreifenden Aufgaben schaffen. Die Patientinnen und Patienten werden nach einem intermediären Behandlungsansatz durch hochspezialisierte, schwerpunktgerechte- und störungsspezifische Funktionseinheiten der Kliniken geführt. Gleichzeitig soll die Aufenthaltsqualität (Erwachsene durchschnittlich 25 Tage, alterspsychiatrische Patientinnen und Patienten 35 Tage und für Kinder- und Jugendliche durchschnittlich 60 Tage) deutlich verbessert und auf einen zeitgemässen und zukunftsweisenden Standard gebracht werden. Insbesondere die Möglichkeit der Digitalisierung und virtueller Kommunikation in die Versorgung integriert und weiterentwickelt. Die PUK nimmt auch hierbei ihre Rolle als Universitätsklinik ernst.

Dem strategischen Entscheid, einen Teil der Stationsbetten der PUK an der Lengg zusammenzuführen und dort nicht mehr im Altbau anzubieten, kommt in der Neubauplanung eine zentrale Bedeutung zu. Die Gestaltung der Bettenstationen beeinflusst massgeblich die Aufenthaltsqualität der Patientinnen und Patienten, die Gewährleistung von Sicherheit und Geborgenheit sowie die Optimierung der Versorgungsleistungen der gesamten Klinik.

3.6.2. Therapie

Die Behandlungsgrundsätze in der PUK richten sich nach einer Recovery-orientierten, die Selbstbestimmung fördernden und persönliche Ressourcen stärkenden Haltung. Dies erfordert neben der Umsetzung von wissenschaftlichen Erkenntnissen in der Praxis ein hohes Ausmass an **Behandlungsflexibilität**, um den Anforderungen der personalisierten Medizin Folge leisten zu können. Recovery-orientierte Kompetenzen zielen auf die Förderung von Selbstwert und Selbstakzeptanz sowie auf die Entwicklung einer positiven Identität. Sie orientieren sich an der Würde und dem Recht nach Selbstbestimmung und müssen auf das Selbstmanagement und die gesellschaftliche Funktionsfähigkeit gesundheitskompetenter Menschen ausgerichtet werden.

Für die Gestaltung der Behandlung spielen die Informations- sowie die Kontrollmöglichkeiten für die Patientinnen und Patienten eine zentrale Rolle, um das Prinzip des Mitspracherechts und das Einhalten der gesetzlichen Grundlage gewährleisten zu können. Am Standort Lenggstrasse werden keine forensischen Patientinnen und Patienten stationär behandelt, die Stationen daher grundsätzlich offen geführt. Trotzdem braucht es für schwer Betroffene vorübergehende Rückzugs- und Abschirmungsmöglichkeiten. Die Überschaubarkeit der Ein- bzw. Ausgänge der Stationen und Stationseinheiten durch das medizinische Personal, sowie die Vorhaltung von Abschirmräumen ist für einen störungsfreien Stationsbetrieb entscheidend. Die Möglichkeit zu Teilschliessungen der Stationen zur besonders intensiven Betreuung von Patientinnen und Patienten in der Krise erhält die Autonomie und Ruhe der nicht Betroffenen.

Im Unterschied zu somatischen Spitälern erfolgt die Behandlung der Patientinnen und Patienten überwiegend in verschiedenen ausgestatteten Therapieräumen für Einzel- und Gruppentherapien. Diese sind in Therapiezentren zusammengefasst, jedoch auch dezentral auf- oder in direkter Nähe zu den Bettenstationen respektive in den Tageskliniken und Ambulatorien angeordnet. Besonders



den Therapiemöglichkeiten auf den Bettenstationen resp. den Bettenmodulen selbst kommt zukünftig eine besondere Bedeutung zu. Für Kinder- und Jugendliche kommt der Unterricht in der klinikeigenen Schule hinzu. Aufgrund der zunehmenden Multimorbidität stationärer Patientinnen und Patienten hat die interdisziplinäre Zusammenarbeit, insbesondere der niederschwellige Zugang zu somatischen Versorgungsangeboten, einen immer grösseren Stellenwert.

3.6.3. Bettenmodule

Der überwiegende Teil der Neubauten wird aus **Bettenmodulen** mit insgesamt 400 Betten für die Erwachsenen- und Alterspsychiatrie und 48 Betten für die Kinder und Jugendpsychiatrie bestehen. Diese Modularität sichert die klinikinterne (Akuität, Störungsspezifität, Gender, Demografie, etc.) und klinikübergreifende Flexibilität (Jugendliche - Erwachsene - Betagte). Zudem wird die angestrebte prozessuale Standardisierung unterstützt.

20 Betten bilden jeweils eine Station für Erwachsene, 16 Betten eine Station für Kinder und Jugendliche. Die 16er Stationen der Kinder- und Jugendpsychiatrie sind wiederum in zwei Stations-einheiten à 8 Betten aufgeteilt. Die Therapieräume auf den Stationen und innerhalb der Module sind besonders wichtig für Patientinnen und Patienten in der Krise und/oder solche, die die Station nicht verlassen können, beispielsweise ältere Menschen. Neben diesen und anderen Funktions- und Diensträumen enthalten die Stationseinheiten jedoch vor allem die Rückzugs- und Aufenthaltsbereiche der Patientinnen und Patienten und sind somit in Bezug auf ihre Wohnqualität zu optimieren.

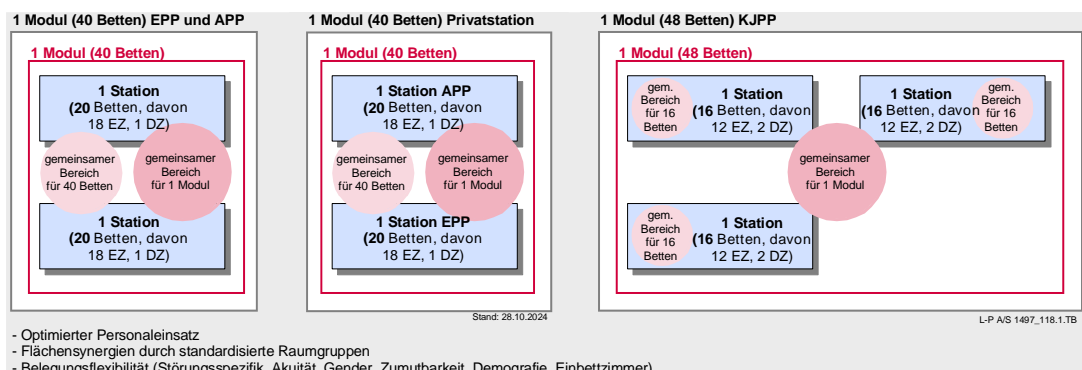


Abbildung 6: Übersicht Bettenmodule, Stand 28.10.2024

Für den Genesungsverlauf von Patientinnen und Patienten sind nahtlose Übergänge zwischen den Versorgungssettings entscheidend. Am Standort Lenggstrasse gibt es heute und zukünftig neben den Bettenstationen auch Tageskliniken und Ambulatorien. Auf den Bettenstationen der Erwachsenen- sowie der Kinder- und Jugendpsychiatrie wird durch poststationäre Angebote sichergestellt, dass der Übergang in das Alltagsleben nach dem Verlassen einer Station erleichtert wird. Dies geschieht durch eine vorübergehende Kontinuität des Behandlungsteams und der vertrauten Umgebung. Anschliessend können die Patientinnen und Patienten durch weitere intermediäre Angebote sowie durch die Tageskliniken und Ambulatorien in der Stadt Zürich oder andere wohnortnahe Angebote weiter begleitet werden.

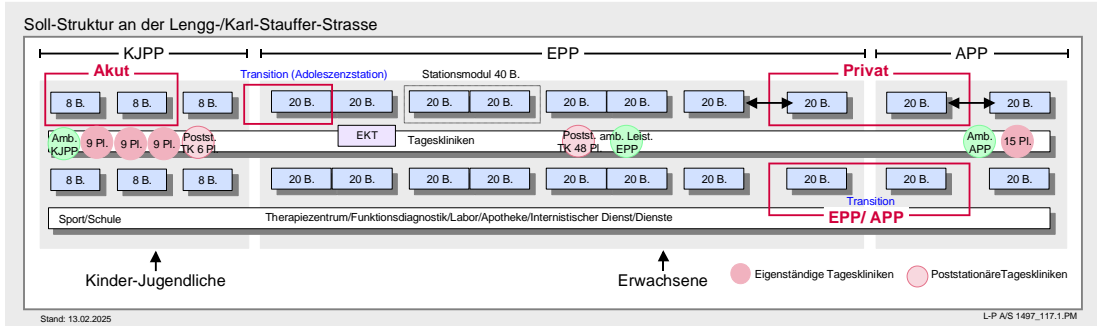


Abb. 7: Soll-Struktur, Stand 13.02.2025

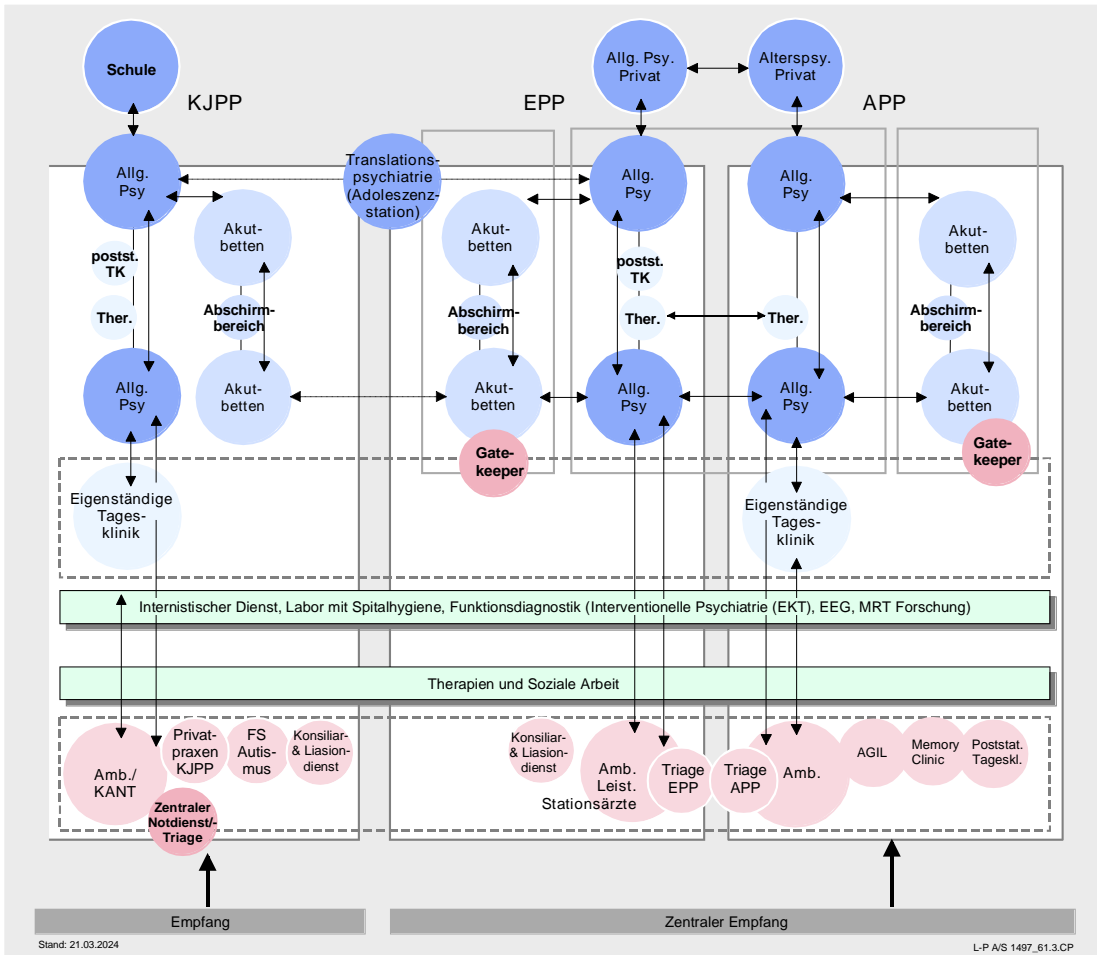


Abb. 8: «idealtypisches» SOLL-Funktionsdiagramm an der Lengg, Stand 21.03.2024



3.6.4. Forschung, Lehre und Ausbildung

Die PUK ist die grösste psychiatrische Universitätsklinik der Schweiz. Sie nimmt im Rahmen ihres Leistungsauftrags auch Aufgaben in der universitären Lehre und Forschung wahr. Die Forschung nimmt daher im Klinikalltag einen zentralen Stellenwert ein und bildet eine der drei tragenden Säulen (Versorgung – Forschung – Lehre) der PUK. In Zusammenarbeit mit der Universität Zürich (UZH) bietet sie ein qualitativ hochstehendes, engagiertes und innovatives klinisches Angebot für Menschen mit psychiatrischen Störungen in allen Lebensphasen an. Die Zielsetzungen der Forschungstätigkeiten sind klar definiert: Die Forschenden streben kontinuierlich danach, ein besseres Verständnis psychischer Erkrankungen und Beschwerden zu finden, die therapeutischen Möglichkeiten zu erweitern sowie dadurch die Versorgung zu verbessern. Aus diesem Grund arbeiten die Kliniken und die Forschung eng zusammen um die Gesundheitsversorgung zu verbessern und neue Erkenntnisse zu gewinnen. Die Ausbildung und akademischen Lehre der nächsten Generation von Fachexpertinnen und Fachexperten aller Berufsgruppen sind gleichermaßen von Bedeutung.



3.7. Betriebliche Zielsetzungen PUK Gesamtanlage
Neben den unter Ziffer 1.2 formulierten übergeordneten Zielsetzungen wurden je nach Organisationseinheit relevante Subziele für die Arealentwicklung Lengg definiert. Die Zielsetzungen gelten für die Gesamtanlage (auch für Teile ausserhalb der Aufgabenstellung Studienauftrag).

| Bereich | Subziele |
|--|--|
| Offene Psychiatrie <i>am historischen Standort im Gesundheitscluster Lengg</i> | Transformation <ul style="list-style-type: none">• Entwicklung des Gesamtunternehmens zur modernen universitären Psychiatrie der künftigen Generationen• Weiterentwicklung des Know-hows in Medizin, Lehre und Forschung• Neuausrichtung im Hinblick auf Prozess- und Patientenorientierung• Evidenzbasierte Behandlung und Betreuung• Integrierte Versorgung / an der Lengg mit Fokus auf stationäre Einheiten• Nutzung von Synergieeffekten |
| Neubauten <i>für moderne Bettenstationen</i> | Betten- und Standortkonzentration im Neubau <ul style="list-style-type: none">• Form follows function gemäss aktueller ethischer, medizinischer und gesundheitspolitischer Standards• Zeitgemässe Flächenstandards• Vermeidung unerwünschter Kontakte, deeskalative Infrastruktur, Angstfreiheit, Geborgenheit, Sicherheit• Arbeitsplatzattraktivität• Trennung von erwachsenen und minderjährigen Patientinnen und Patienten, deshalb KJPP auf der Parzelle Karl-Stauffer-Strasse als Teil eines Kantonalen Kompetenzzentrums für Kinder und Jugendliche (somatisch, psychosomatisch, psychiatrisch)• Überwiegend Einzelzimmer mit Nasszelle, auch für die KJPP <p>Forschung im Neubau</p> <ul style="list-style-type: none">• MRT Zentrum (hochinstalliert)• Funktionsdiagnostik Forschung (MRT) <p>Supportdienstleistungen im Neubau</p> <ul style="list-style-type: none">• Gastronomie (Küche, Mitarbeiter-/ Satellitenrestaurant)• Internistischer Dienst, Labor, Apotheke• Facility Management / Supply Chain• Technikzentrale, Schutzräume, Tiefgarage |
| Weiternutzung Altbau <i>für nichtstationäre Einheiten</i> | Nutzungsverträglichkeit <ul style="list-style-type: none">• EPP/APP: Ambulatorien, Tagesklinikplätze, Therapiezentrum• KJPP: Ambulatorium, Krisen-, Abklärungs-, Notfall- und Triagezentrum KANT• Klinische Forschung• Gastronomie i.S. eines Foodcourt (Splitting des Angebots, Verbesserung des Kongresswesens)• Administration / Direktionen. |



| Bereich | Subziele |
|--|--|
| Grünräume <i>für Heilung und Erholung</i> | Gemeinwohl <ul style="list-style-type: none">• Blick ins Grüne aus möglichst jedem Patientenzimmer• Klinische Aussenräume für Stationen wie auch Therapien (z.B. «Demenzgarten»)• Auseinandersetzung mit den in verschiedenen Gutachten formulierten Anforderungen bezüglich Anordnungsspielraum, Durchgrünung, Mikroklima, Klimachange oder Vermeidung von Überhitzung• Schaffen von öffentlichen und halböffentlichen Aussenräumen• Integration in das übergeordnete Grünraumsystem des Quartiers |
| Betriebliche Flexibilität <i>für Anforderungen der Zukunft</i> | Demografie und Tarifentwicklung <ul style="list-style-type: none">• Wirtschaftlicher Einsatz der Mittel für Investition, Betrieb und Unterhalt• Stärkung der Marktposition und Konkurrenzfähigkeit• Modularität für höhere Flexibilität bei der inhaltlichen Nutzung (einheitlicher Standard, Umfunktionieren Alter/Erwachsene/Halbprivat/Privat oder Störungsspezifisch, je nach Bedarf möglich)• Reduktion des Altbaubestands• Splitting der Restauration: für täglichen Betrieb und Anlässe und Satellitenrestaurants für Wochenend-Betrieb oder bei Pandemien• Reduktion von Doppelvorhaltungen (vor allem des Facility Managements)• Etappierbarkeit: Anpassung je nach Bedarfsentwicklung, politischer Entwicklung oder Investitionsplanung• Flächenreserve: Flexibilität auch in der langfristigen Bedarfsentwicklung |

3.8. Betriebsplanung

Die Betriebsplanung berücksichtigt die Bedürfnisse der Nutzer (Kliniken für Erwachsenen-, Alters- und Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie, (klinische) Forschung und Lehre, Pflege, Therapien und soziale Arbeit, internistischer Dienst, Labor, Spitalapotheke) und der Betreiber (Gastronomie, Reinigung, Wäscheversorgung, Supply Chain / Versorgungslogistik, Technik und Infrastruktur, Sicherheit und ICT). Ebenfalls werden die Bedürfnisse des Spitalmanagements berücksichtigt.



3.8.1. Räumliche Anforderungen PUK

Aus der Betriebsplanung werden folgende räumlichen Anforderungen abgeleitet, die in der Konzeption zu berücksichtigen sind:

- Steigerung der Behandlungs- und Aufenthaltsqualität, die bis zu sechs Monaten dauern kann.
 - Schaffen von Räumen mit Tageslicht, mit Aussicht zu Natur/Grünraum für alle Patientenzimmer, mit hoher Innenraumqualität und mit angenehme Beleuchtung und Akustik
- Steigerung der Effizienz der medizinischen und betrieblichen Prozesse, z.B. durch:
 - Übersichtliche und kurze Wege zwischen den räumlichen Funktionseinheiten
 - Selbstverständliche Workflow-Prozesse innerhalb der Funktionseinheiten
- Erhöhung der Arbeitsplatzattraktivität, z.B. durch:
 - Hohen Anteil von Arbeitsplätzen mit Tageslicht und wenn möglich mit Aussicht
 - Orte für Kommunikation/Begegnung/Austausch
- Qualität der Fassadengestaltung und Belichtung
 - Hohe Gewichtung von Privatsphäre und Intimschutz
 - Sicherstellung von guter Luftqualität
 - Sorgfältig gestaltete, einfach erreichbare, von Stationen und Tageskliniken direkt zugängliche und teilweise sichere Aussenräume (z.B. Demenzgarten, Schulhof)
 - Insbesondere auf den Stationen überschaubare, wo immer möglich natürlich belichtete Korridore mit baurechtlich zulässiger Aufenthaltsqualität
 - Schutz vor Überhitzung mit entsprechend dimensionierten Fenstern
- Funktionalität der Erschliessungen
 - Keine Funktionseinheit darf der Erschliessung einer anderen dienen
 - Deeskalation z.B. durch grosse und übersichtliche Liftvorplätze
 - Suizidprävention z.B. in Treppenhäusern
- Baulich-funktionale Flexibilität, um auf die Änderung künftiger relevanter Rahmenbedingungen wie, Demografie, Akuität, Erkenntnisse der Forschung, Behandlungsprinzipien, Tarifentwicklungen usw. reagieren zu können, z.B. durch:
 - Vielfältig nutzbares und umnutzbares Grundrissraster
 - Kleinteiliges Raster für Fassadenanschlüsse
 - Einheitliche Raumhöhen mit genügend Platz für die technischen Installationen
 - Jederzeit zugängliche Schächte (Vertikale Medienerschliessung), ohne Beeinträchtigung der Bewohnbarkeit der Patientenzimmer
- Störungsarme Anordnung der Einfahrt in die Tiefgarage (Cross Docking Station, Parkplätze)



3.9. Übersicht Raumprogramm

Der Soll-Flächenbedarf der PUK beträgt insgesamt 38 212m² NF, plus Flächen für Parkplätze, Zivilschutzräume, Versorgungsgang und Technikräume. Davon können im Altbau rund 12 982m² NF verortet werden. Die übrigen Soll-Flächen von 25 230m² NF sind in den Neubauten, auf den Baufeldern Lengg Ost (LO), Lengg West (LW) und Karl-Stauffner-Strasse (KS), zu konzeptionieren. Im Rahmen des Studienauftrags sind die geforderten Flächen der Neubauten gemäss Raumprogramm nachzuweisen und in einem Konzept darzustellen. Die Nutzungszuweisungen in den Altbauten ist Teil der Betriebsplanung und nicht Bestandteil des Studienauftrags. Ausnahmen bilden die Anbindung der Neu- an die Altbauten, siehe dazu Ziffer 3.14.2.

Das Raumprogramm lässt sich quantitativ wie folgt zusammenfassen und auf die Neu- und Altbauten verteilen.

| Lfd. Nr. | DIN 13080 | Raumzone/Raumtyp | ----- SOLL-Flächen ----- | | | | Anteil an Gesamtlf. | -----Verortung----- | | | | | | |
|----------|--------------------------------|--|--------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------|--------------|
| | | | Anzahl Betten | Anzahl Module | m ² / Bett | m ² NF insgesamt | | Soll-Fläche | m ² NF Neubau LO | m ² NF Neubau LW | m ² NF Altbau | m ² NF Karl-Stauf.-Str. | | |
| A | B | C | D | F | G | H | I | J | K | L | M | N | | |
| 1 | 1.00 | Diagnostik und Therapie (inkl. Ambulatorien) | | | | | | 6.961 | 18% | | 1.424 | | 5.218 | 319 |
| 2 | 1.02 | Klinische Ambulatorien | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1.02.01 | Ambulatorium, APP, EPP | | | | | | 568 | 1% | | | | 568 | |
| 4 | 1.02.02 | Ambulatorium, KJPP | | | | | | 1.280 | 3% | | | | 1.280 | |
| 5 | 1.03.20.01 | Kernbereich, Patientenfreie Zone | | | | | | 1.053 | 3% | | | | 1.053 | |
| 6 | 1.04 | Funktionsdiagnostik Somat. Dienst inkl. Ernährungsber., Aggressionsman.) | | | | | | 274 | 1% | | 274 | | | |
| 7 | 1.04 | Internistischer Dienst/ Laboratoriumsdiagnostik/ Apotheke | | | | | | 871 | 2% | | 871 | | | |
| 8 | 1.12 | Therapie (Erwachsene und Kinder/ Jugendliche) | | | | | | 2.915 | 8% | | 279 | | 2.317 | 319 |
| 9 | 2.00 | Stationäres und teilstationäres Angebot (inkl. Tageskliniken) | | | | | | 19.982 | 52% | | 12.184 | 3.002 | 317 | 4.479 |
| 10 | 2.07.01 | Allgemeinpsychiatrie | 360 | 9 | 37,8 | 13.611 | | | 36% | 10.609 | 3.002 | | | |
| 11 | 2.07.01 | Allgemeinpsychiatrie (Privatstation) | 40 | 1 | 39,4 | 1.575 | | | 4% | 1.575 | | | | |
| 12 | 2.07.05 | Kinder- und Jugendpsychiatrie | 48 | 1 | 42,3 | 2.704 | | | 7% | | | | | 2.704 |
| 13 | 2.07.05 | Schule - Kinder- und Jugendpsychiatrie | | | | 979 | | | 3% | | | | | 979 |
| 14 | 2.11.01 | Tagesklinik Allgemeinpsychiatrie | 15 | | | 317 | | | 1% | | | 317 | | |
| 15 | 2.11.02 | Tagesklinik Kinder- und Jugendpsy. | 27 | | | 796 | | | 2% | | | | | 796 |
| 16 | 3.00 | Allgemeine Dienste (inkl. Mitarbeiterrestaurant) | | | | | | 1.684 | 4% | | 1.279 | | 386 | 19 |
| 17 | 3.01 | Serviceeinrichtungen | | | | 1.236 | | | 3% | 933 | | | 303 | |
| 18 | 3.02 | Seelsorge und Sozialdienst | | | | 83 | | | 0% | | | | 83 | |
| 19 | 3.03 | Personalspeisenversorgung (in 5.06) | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 3.04 | Personalumkleiden | | | | 308 | | | 1% | 308 | | | | |
| 21 | 3.05 | Bereitschaftsdienst | | | | 57 | | | 0% | 38 | | | | 19 |
| 22 | 4.00 | Spitalmanagement | | | | | | 1.436 | 4% | | | | 1.436 | |
| 23 | 4.01 | Geschäftsführung/Krankenhausleitung (Spitaldirektion) | | | | 381 | | | 1% | | | | 381 | |
| 24 | 4.03 | Personal (Human Resources) | | | | 212 | | | 1% | | | | 212 | |
| 25 | 4.04 | Finanzen, Materialwirtschaft | | | | 268 | | | 1% | | | | 268 | |
| 26 | 4.05 | Informationstechnologie | | | | 575 | | | 2% | | | | 575 | |
| 27 | 5.00 | Ver- und Entsorgung (inkl. Küche, Anlieferung) | | | | | | 3.971 | 10% | | 2.126 | | 1.770 | 75 |
| 28 | 5.01 | Logistik | | | | 1.187 | | | 3% | 692 | | | 470 | 25 |
| 29 | 5.06 | Speisenversorgung (Gastronomie) | | | | 1.088 | | | 3% | 1.072 | | | 16 | |
| 30 | 5.07 | Wäscheversorgung (Ökonomie) | | | | 203 | | | 1% | 203 | | | | |
| 31 | 5.08 | Wartung und Reparatur (Bau und Technik) | | | | 947 | | | 2% | | | | 947 | |
| 32 | 5.09 | Wertsstofftrennung und Abfallentsorgung | | | | 84 | | | 0% | 69 | | | | 15 |
| 33 | 5.10 | Reinigungsdienst (Ökonomie) | | | | 462 | | | 1% | 90 | | | 337 | 35 |
| 34 | 6.00 | Forschung, Lehre und Ausbildung | | | | | | 4.178 | 11% | | 323 | | 3.855 | |
| 35 | 6.01 | Forschung EPP, KJPP, APP | | | | 2.683 | | | 7% | 323 | | | 2.360 | |
| 36 | 6.02 | Lehrmodul | | | | 36 | | | 0% | | | | 36 | |
| 37 | 6.03 | Seminarräume/ Konferenzräume | | | | 1.459 | | | 4% | | | | 1.459 | |
| 38 | Flächenbilanz insgesamt | | | | | | | 38.212 | | | 17.336 | 3.002 | 12.982 | 4.892 |

Datum: 17.02.2025

L-P A/S 1497_49.1.150.PM

Abb. 9: Übersicht aus dem Raum- und Funktionsprogramm, Stand 17.02.2025



Studienauftrag bauliche Entwicklung PUK Lengg, Psychiatrische Universitätsklinik Zürich
Programm zur Präqualifikation

| Lfd. Nr. | DIN 13080 | Raumzone/Raumtyp | Anzahl Betten | ----- Soll-Flächen ----- | | | | Anteil an Gesamtfl. | ----- davon in unterirdisch ----- | | | | ----- davon in oberirdisch ----- | | | | | | |
|-----------|-------------|--|---------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|-----------|--------|-----------------|----------------------------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|------------|
| | | | | Anzahl Module | m ² / Bett | m ² NF insgesamt | Soll-Fläche | | Neubau LO | Neubau LW | Altbau | Karl-Stauf-Str. | Neubau LO | Neubau LW | Altbau | Karl-Stauf-Str. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | F | G | H |
| 1 | 1.00 | Diagnostik und Therapie (inkl. Ambulatorien) | | | | | 6.961 | 18% | 1.150 | | | 30 | | | 274 | | | 5.188 | 319 |
| 2 | 1.02 | Klinische Ambulatorien | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1.02.01 | Ambulatorium, APP, EPP | | | | | 568 | 1% | | | | 30 | | | | | | 568 | |
| 4 | 1.02.02 | Ambulatorium, KJPP | | | | | 1.280 | 3% | | | | | | | | | | 1.280 | |
| 5 | 1.03.20.01 | Kernbereich, Patientenfremde Zone | | | | | 1.053 | 3% | | | | | | | 274 | | | 1.053 | |
| 6 | 1.04 | Funktionsdiagnostik Somat. Dienst inkl. Ernährungsber., Aggressionsman.) | | | | | 274 | 1% | | | | | | | | | | | |
| 7 | 1.04 | Internistischer Dienst/ Laboratoriumsdiagnostik/ Apotheke | | | | | 871 | 2% | 871 | | | | | | | | | | |
| 8 | 1.12 | Therapie (Erwachsene und Kinder/ Jugendliche) | | | | | 2.915 | 8% | 279 | | | | | | | | | 2.317 | 319 |
| 9 | 2.00 | Stationäres und teilstationäres Angebot (inkl. Tageskliniken) | | | | | 19.982 | 52% | | | | | | 12.184 | 3.002 | | 317 | 4.479 | |
| 10 | 2.07.01 | Allgemeinpsychiatrie | 360 | 9 | 37,8 | | 13.611 | 36% | | | | | | 10.609 | 3.002 | | | | |
| 11 | 2.07.01 | Allgemeinpsychiatrie (Privatstation) | 40 | 1 | 39,4 | | 1.575 | 4% | | | | | | 1.575 | | | | | |
| 12 | 2.07.05 | Kinder- und Jugendpsychiatrie | 48 | 1 | 42,3 | | 2.704 | 7% | | | | | | | | | | 2.704 | |
| 13 | 2.07.05 | Schule - Kinder- und Jugendpsychiatrie | | | | | 979 | 3% | | | | | | | | | | 979 | |
| 14 | 2.11.01 | Tagesklinik Allgemeinpsychiatrie | 15 | | | | 317 | 1% | | | | | | | | | | 317 | |
| 15 | 2.11.02 | Tagesklinik Kinder- und Jugendpsy. | 27 | | | | 796 | 2% | | | | | | | | | | 796 | |
| 16 | 3.00 | Allgemeine Dienste (inkl. Mitarbeiterrestaurant) | | | | | 1.684 | 4% | 40 | | | 123 | | 1.239 | | | 263 | 19 | |
| 17 | 3.01 | Serviceeinrichtungen | | | | | 1.236 | 3% | 40 | | | 123 | | 893 | | | 180 | 19 | |
| 18 | 3.02 | Seelsorge und Sozialdienst | | | | | 83 | 0% | | | | | | | | | 83 | | |
| 19 | 3.03 | Personalspeisenversorgung | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 3.04 | Personalkleiden | | | | | 308 | 1% | | | | | | 308 | | | | | |
| 21 | 3.05 | Bereichsdienst | | | | | 57 | 0% | | | | | | 57 | | | | 19 | |
| 22 | 4.00 | Spitalmanagement | | | | | 1.436 | 4% | | | | | | | | | 1.436 | | |
| 23 | 4.01 | Geschäftsführung/Krankenhausleitung (Spitaldirektion) | | | | | 381 | 1% | | | | | | | | | | 381 | |
| 24 | 4.03 | Personal (Human Resources) | | | | | 212 | 1% | | | | | | | | | | 212 | |
| 25 | 4.04 | Finanzen, Materialwirtschaft | | | | | 268 | 1% | | | | | | | | | | 268 | |
| 26 | 4.05 | Informationstechnologie | | | | | 575 | 2% | | | | | | | | | | 575 | |
| 27 | 4.05.02 | Archiv | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | 5.00 | Ver- und Entsorgung (inkl. Küche, Anlieferung) | | | | | 3.971 | 10% | 2.066 | | | 1.311 | 40 | 60 | | | 459 | 35 | |
| 29 | 5.01 | Logistik | | | | | 1.187 | 3% | 692 | | | 350 | 25 | | | | 120 | | |
| 30 | 5.06 | Speisenversorgung (Gastronomie) | | | | | 1.088 | 3% | 1.072 | | | | | | | | 16 | | |
| 31 | 5.07 | Wäscheversorgung (Ökonomie) | | | | | 203 | 1% | 203 | | | | | | | | | | |
| 32 | 5.08 | Wartung und Reparatur (Bau und Technik) | | | | | 947 | 2% | | | | 769 | | | | | 178 | | |
| 33 | 5.09 | Wärstofftrennung und Abfallentsorgung | | | | | 84 | 0% | 69 | | | 15 | | | | | | | |
| 34 | 5.10 | Reinigungsdienst (Ökonomie) | | | | | 462 | 1% | 30 | | | 192 | | 60 | | | 145 | 35 | |
| 35 | 6.00 | Forschung, Lehre und Ausbildung | | | | | 4.178 | 11% | 323 | | | | | | | | 3.855 | | |
| 36 | 6.01 | Forschung EPP, KJPP, APP | | | | | 2.683 | 7% | 323 | | | | | | | | 2.360 | | |
| 37 | 6.02 | Lehrmodul | | | | | 36 | 0% | | | | | | | | | 36 | | |
| 38 | 6.03 | Seminarräume/ Konferenzräume | | | | | 1.459 | 4% | | | | | | | | | 1.459 | | |
| 39 | | Flächenbilanz insgesamt | | | | | 38.212 | | 3.579 | | | 1.464 | 40 | 13.757 | 3.002 | | 11.518 | 4.852 | |

Datum: 29.01.2025

L-P-A/S 1697_49_130.FM

Abb.10: Übersicht inkl. Unterteilung ober-/unterirdisch aus dem Raum- und Funktionsprogramm, Stand 29.01.2025



3.11. Teilprojekte Neubauten / Abgrenzung Altbau

Die Neubaufgabe besteht aus drei Teilprojekten, die in folgenden etappierten Neubauten gegliedert sind:

| | Nutzer | Betreiber |
|---|--|--|
| Neubau 1: Karl-Stauffer-Strasse (KJPP) | <ul style="list-style-type: none">– 48 Betten in einem Modul mit Stationen a 16 Betten– Poststationäre Tagesklinikplätze– Tagesklinik– Therapiezentrum– Schule | <ul style="list-style-type: none">– Supplychainmanagement– Anschluss an unterirdischen Verbindungsgang (Logistik, Medien) |
| Neubau 2: Lengg Ost (EPP / APP) | <ul style="list-style-type: none">– 320 Betten EPP/APP in acht Modulen a 40 Betten mit je zwei Stationen a 20 Betten– Für die EPP poststationäre Tagesklinikplätze– Spitalapotheke– internistischer Dienst– Labor– MRT– EKT | <ul style="list-style-type: none">– Gastronomie mit Mitarbeiterrestaurant und Küche– Supplychainmanagement mit Anlieferung und Crossdockingstation– Technikzentrale– Parkplätze / Tiefgarage mit 270 PAP– Schutzräume / 3 mal 150 Plätze– Verbindungsgang / Medienkanal |
| Neubau 3: Lengg West (EPP) und strategische Reserve | <ul style="list-style-type: none">– 80 Betten EPP in zwei Modulen a 40 Betten mit je zwei Stationen a 20 Betten <p>Strategische Reserve</p> <ul style="list-style-type: none">– Nur Volumenangabe für Gestaltungsplanverfahren– typologisch und quantitativ wie Lengg West– Parkplätze / Tiefgarage mit 80 PAP– Verbindungsgang / Medienkanal | <ul style="list-style-type: none">– Parkplätze / Tiefgarage mit 50 PAP– Verbindungsgang / Medienkanal |

In den Neubauten 1-3 sind insgesamt 448 Betten vorgesehen. Nach der Inbetriebnahme der Neubauten Karl-Stauffer-Strasse sowie Lengg Ost, die alle Bettenstationen der EPP, APP und KJPP des Hauptgebäudes aufnehmen werden, steht die Sanierung des Hauptgebäudes an. Diese ist nicht Bestandteil des Studienauftrags und des Auftragsumfangs.



3.12. Etappierung

Um den Betrieb auch während der Bauzeit zu gewährleisten, sieht die PUK nachfolgende Etappierung vor.

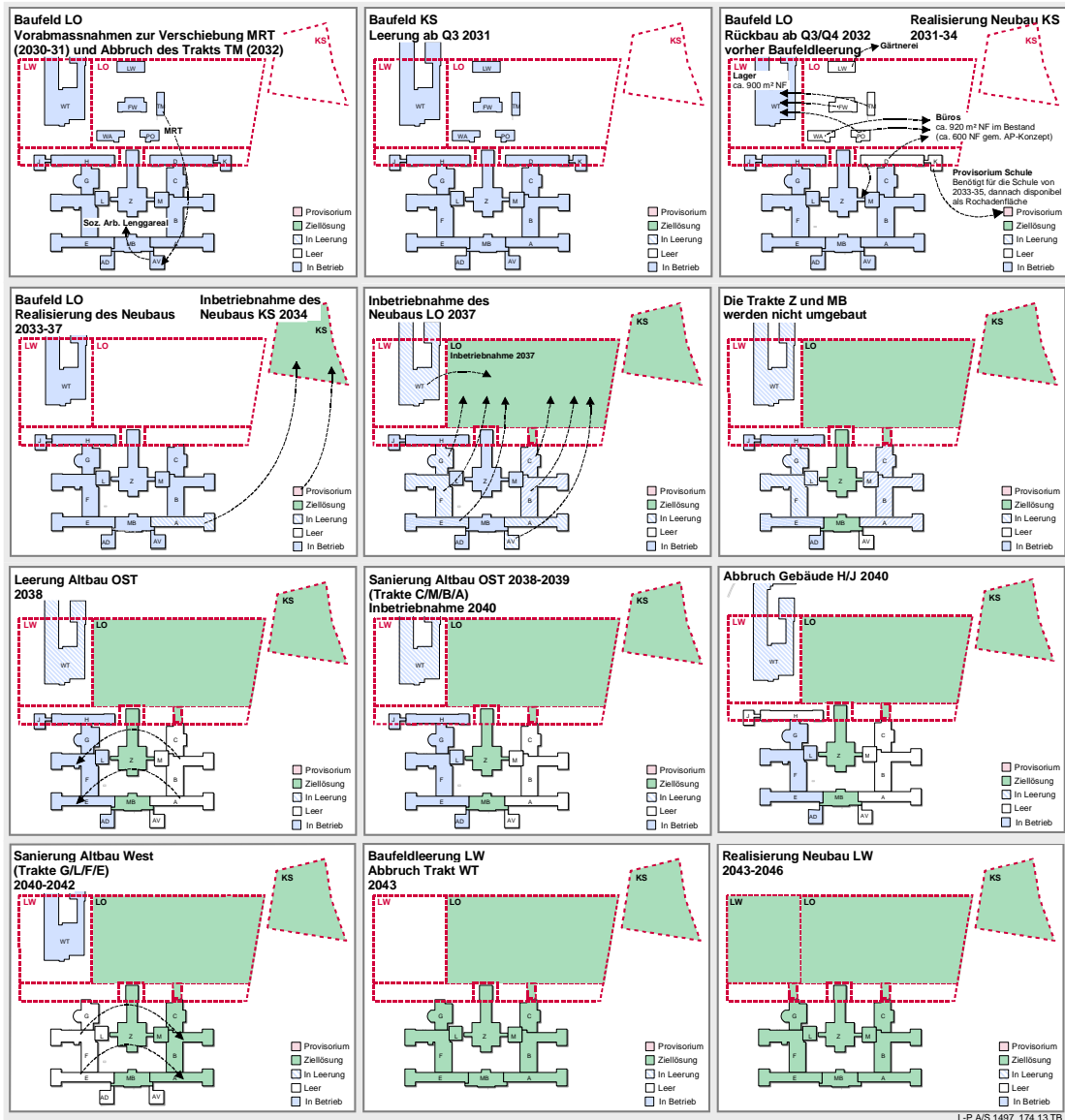


Abb. 12: Übersicht Etappierungskonzept, Stand 07.12.2024

Im Etappierungskonzept sind die erforderlichen Erschliessungs- und Installationsflächen für die Zufahrten und Umschlagsplätze jeder Etappe unter laufendem Betrieb zu berücksichtigen. Der Klinikbetrieb sowie der Schulbetrieb (siehe Ziffer 3.14.4) darf durch diese nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist im Rahmen des Studienauftrags auch der geeignete Standort des Schulprovisoriums nachzuweisen.

Jede bauliche Etappe hat in der Gesamtkonzeption in allen geforderten Bereichen eine betriebliche, funktionale und ortsbauliche qualitätsvolle abgeschlossene Situation darzustellen.



3.13.3. Altbaubelegung

Die Nutzungsüberlegungen und die damit verbundenen Eingriffe in den Altbau fallen mit Ausnahme der Anbindung zum Neubau nicht in die Bearbeitung des Studienauftrags. Für die Überlegungen zu einem schlüssigen Anschluss des Altbaus an die Neubauten auf der Lenggparzelle und die Überprüfbarkeit der Betriebsprozesse wurden jedoch die grundsätzlichen Belegungen des Altbaus wie folgt definiert.

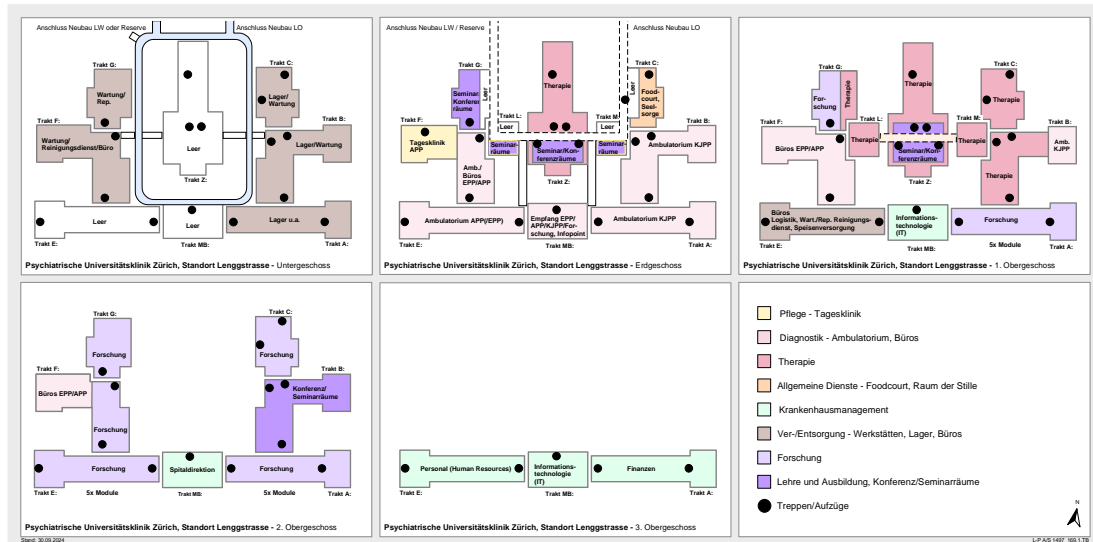


Abb. 14: Soll-Verortung Altbau, Stand 10.02.2024

Die Altbauten nehmen künftig folgende Nutzer und Betreiber auf:

| Nutzer | Betreiber |
|--|---|
| – Alle Direktionen (inkl. Spitaldirektion) | – HR |
| – Therapiezentrum EPP / APP | – ICT (Büros und Werkstätten) |
| – Tagesklinik und Ambulatorium APP | – Finanzen und Betriebswirtschaft |
| – Ambulante Leistungserbringung EPP | – Technik und Infrastruktur (Büros und Werkstätten) |
| – Ambulatorium und Notfall KANT KJPP | – Hotellerie (Büros) |
| – Forschung und Lehre | – Gastronomie: Foodcourt / Kongresswesen |
| – Hometreatmentteam | – Logistik (Büros und Lager) |
| – Triage | |
| – Empfang | |

3.13.4. Schulprovisorium

Der Trakt K des Altbaus beherbergt aktuell eine Schule für die Kinder und Jugendlichen der KJPP am Standort Lengg. Die Grobterminprognose der PUK geht davon aus, dass Trakt K zur Leerung des Baufeld Lengg Ost früher geräumt werden muss, als die neue Schule im Neubau Karl-Stauffer-Strasse in Betrieb gehen kann. Aus diesem Grund muss ein Schulprovisorium zur Aufnahme der 13 Schülerinnen und Schüler, die zur Zeit am Standort Lengg unterrichtet werden, geplant werden. Es soll mit rund 250 m² NF ab 2032 in Betrieb gehen. Die Planung des Schulprovisoriums gehört nicht zum Aufgabenbereich des Studienauftrags. Im Rahmen der Etappierung muss das erforderliche Volumen jedoch sinnvoll auf dem Areal platziert werden. Daher besteht die Aufgabe ausschliesslich in der Festlegung des Standorts des Provisoriums.



3.14. Aussenraum

Gemäss kommunalem Natur- und Landschaftsschutzinventar und Kantonalem Inventar der Landschaftsschutzobjekte sind im Gebiet Lengg der Erhalt der geomorphologischen Erscheinung und attraktiven Ansicht des Burghölzlihügels sowie der Obstgärten von grosser Bedeutung. Der gesamte Aussenraum ist zentral für die PUK selbst, für die umliegenden Quartiere, für die Institutionen an der Lengg wie auch für das Stadtklima. Aus Sicht Denkmalpflege stellt zudem der Dreiklang aus Burghölzliwald, Park und Gebäude den eigentlichen herausragenden Wert der Anlage dar. Die PUK strebt eine grösstmögliche Öffnung des Freiraums und dessen Integration in das Quartier an, um dem Klinikcharakter der Anlage entgegenzuwirken. Aus diesem Grund ist es wichtig, eine überzeugende Mischung aus öffentlich zugänglichen, z.B. Aussenbereich des Mitarbeiterrestaurants und nicht zugänglichen klinischen Bereichen wie z.B. Demenzgarten, Schul-, Sport- und Spielbereiche, Hühnerstall, Therapiebereiche vorzusehen. Grundsätzlich soll der Obstgarten auch durch weitere quartierbezogene Nutzungen ergänzt werden können.



Abb. 15: Einbettung der PUK in das übergeordnete System von Grünräumen in der Stadt Zürich (aus Testplanung)



Der historische Haupteingang der PUK hat auch in Zukunft eine wichtige Funktion als Empfangs- und Triagebereich der Gesamtklinik und als Eingang der Ambulatorien / Tagesklinik der Kinder- und Jugend sowie der Alterspsychiatrie. Weiterhin werden hier – mit Ausnahme des MRT – in verschiedenen Untersuchungs- und Messräumen in- und externe Patientinnen und Patienten der klinischen Forschung betreut und die patientenfernen Büroflächen der Forschungsteams sowie die Diensträume der Ärzte und Psychologen verortet. Studentinnen und Studenten der Universität und internationale Teilnehmende des Kongresswesens werden hier empfangen, ebenso Besuchende der klinischen Bereiche, der Spitaldirektion und der Administration. Ergänzend zum Haupteingang werden sämtliche für die Kliniken und die Ver- und Entsorgung wichtigen Zugänge entlang der August-Forel-Strasse angeordnet.

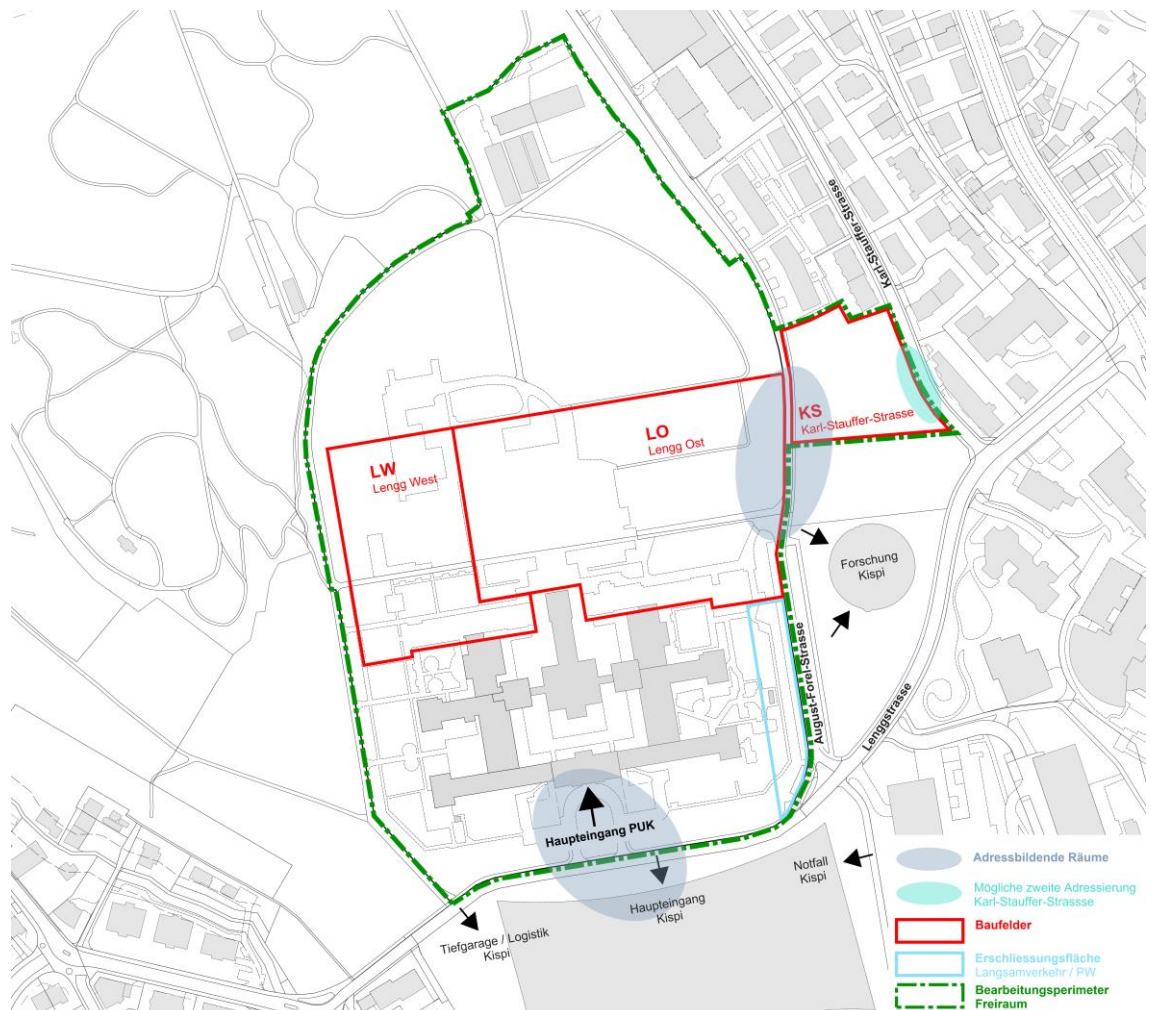


Abb. 16: Arealerschliessung, bestehende Haupteingänge und zu definierende neue Adressierungen



3.15. Projektkosten

Der effiziente Einsatz der finanziellen Mittel der PUK prägt das Denken auf allen Ebenen. Auf die jüngsten Erfahrungen bei Grossprojekten im Gesundheitswesen anderer Spitäler ist die ökonomische Perspektive im Projekt «bauliche Entwicklung PUK Lengg» eine Herausforderung. Neben den angestrebten Qualitätszielen ist es daher entscheidend, wirtschaftliche Überlegungen in die Gesamtbetrachtung zu integrieren und über sämtliche Phasen hinweg zu berücksichtigen, um langfristig optimale Ergebnisse zu erzielen.

Die Kostenprognose $\pm 25\%$ (SKP 1-9 inkl. MWST) liegt stand Juli 2024 bei gerundet CHF 330 Millionen (inkl. Honorare, Tiefgarage und Schutzräume + unterirdisches Versorgungsnetz). Unterteilt auf die verschiedenen Gebäude: Karl-Stauffer (KS) CHF 52 Millionen, Lengg Ost (LO) CHF 225 Millionen und Lengg West (LW) CHF 49 Millionen.

3.16. Projekttermine

| | |
|--|---------------|
| Abschluss Studienauftragsverfahren | Anfang 2026 |
| Planungsverfahren | bis 2030 |
| Projektierung und Realisierung KS Neubau Karl-Stauffer-Strasse | 2027 bis 2034 |
| Projektierung und Realisierung LO Neubau Lengg Ost | 2029 bis 2037 |
| Projektierung und Realisierung Sanierung Altbau (nicht Bestandteil des Auftrags) | 2034 bis 2042 |
| Projektierung und Realisierung LW Neubau Lengg West | 2038 bis 2046 |



4. Zielsetzungen des Verfahrens

4.1. Primäre Zielsetzungen des Verfahrens:

- Die Wahl eines geeigneten Generalplaners bestehend aus Gesamtleitung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement (Kostenplanung, Bauleitung und Termine), Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik und weiteren Spezialisten, welcher die gestellte Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchführen kann.
- Erarbeitung eines hochwertigen baulichen Gesamtkonzepts unter Rinhaltung der betrieblichen und baulichen Anforderungen entlang der Betriebsprozesse für die Realisierung der Neubauten der PUK, sowie unter grösstmöglicher Schonung der bestehenden räumlichen Qualitäten und Werte (Bebauung und Aussenraum).
- Das Ergebnis aus dem Studienauftrag soll prioritär aufzeigen, wie das Leistungsangebot und die Anforderungen des Betriebes in der räumlichen Umsetzung prozessorientiert und effizient funktionieren. Die Schnittstellen und Abhängigkeiten zur Aufrechterhaltung des heutigen Betriebes während der etapierten Realisierung sind darzustellen.

4.2. Qualitative Ziele des Verfahrens:

Mit dem Projekt «bauliche Entwicklung PUK Lengg» sollen folgende qualitative Ziele erreicht werden:

- Schaffen von optimalen Betriebsabläufen auf Grundlage von wirtschaftlichen Überlegungen und Vorgaben im Sinne einer Gesamtbetrachtung (Investitionskosten / Betriebskosten)
- Gewährleistung einer betrieblich sinnvollen und maximalen Nutzungsflexibilität, um auf zukünftige betriebliche, demografische, medizinische und tarifliche Entwicklungen reagieren zu können.
- Städtebaulich und architektonisch qualitativ hochstehende Neubauten, die sorgsam in den Landschaftsraum eingebettet sind und die Bestandsbauten auch aus denkmalpflegerischer Sicht adäquat ergänzen
- Architektonisch und denkmalpflegerisch schlüssige Verbindung der Neubauten mit dem historischen Altbau (ober- und unterirdisch)
- Nachweis der grösstmöglichen Schonung der ortsbaulichen (ISOS), landschaftlichen und denkmalpflegerischen Schutzinteressen
- Übersichtliche und klare Adressierung (Hauptgebäude, Neubauten Erwachsenen- und Alterspsychiatrie, Neubau Kinder- und Jugendpsychiatrie)
- Steigerung der Behandlungs- und Aufenthaltsqualität, die bis zu sechs Monate dauern kann
- Schaffen von Räumen mit Tageslicht, mit Aussicht zu Natur/Grünraum für alle Patientenzimmer, mit hoher Innenraumqualität und mit angenehmer Beleuchtung und Akustik
- Qualitativ hochwertige Arbeitsplätze für Mitarbeitende: Tageslicht, Aussicht, Räume für Kommunikation und interdisziplinären / interprofessionellen Austausch
- Gute Blickbeziehungen auf den Burghölzlihügel, auch von der August-Forel- und Karl-Stauffer-Strasse
- Unterirdische Verbindung der Neubauten Lengg- und Karl-Stauffer-Strasse, welche die beiden Parzellen betrieblich und funktional ideal zu verbinden hat, inkl. Anschluss an die bestehende unterirdische Verbindung
- Sinnvolle Verortung eines Schulprovisoriums im Kontext der Rochadeplanung



5. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

5.1. Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich, Lenggstrasse 31, 8032 Zürich.

5.2. Art des Verfahrens

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und dem GATT/WTO-Übereinkommen. Es besteht aus einer öffentlich ausgeschriebenem Präqualifikation (Phase 1, selektives Verfahren) und einem nachfolgenden, einstufigen und nicht anonymen Studienauftrag (Phase 2, Projektstudie) für 5 Generalplaner. Für das Verfahren gilt subsidiär die Ordnung SIA 143 (2009) «Ordnung für Architektur- und Studienaufträge».

Aufgrund der komplexen und spezifisch auf die Bedürfnisse der PUK abgestimmten Aufgabestellung erachtet die Auftraggeberin einen direkten Dialog nach der Ordnung SIA 143 (2009) zwischen den Teilnehmern und dem Beurteilungsgremium als zwingend erforderlich. Im Studienauftrag (Phase 2) ist deshalb eine Zwischenbesprechung vorgesehen.

5.3. Konformität

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009. Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 143.

5.4. Auswahl Teilnehmende

Zur Bewerbung zugelassen sind Generalplaner gemäss Teilnahmeberechtigung (siehe Ziffer 6.4). Über eine Präqualifikation werden durch das Beurteilungsgremium 5 Generalplaner für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Basis für die Teilnehmerselktion bilden die eingereichten Bewerbungsunterlagen der Generalplaner.

5.5. Sprache

Die Verfahrenssprache der Präqualifikation und des Studienauftrags ist Deutsch. Die nachfolgende Projektierung, Planung und Realisierung des Projektes erfolgt ebenfalls in deutscher Sprache und wird bei den involvierten Personen des Generalplaners vorausgesetzt.

5.6. Grundlagen

Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz des Kantons Zürich über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (BeiG IVöB), Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich vom 28. Juni 2023 (LS 720.11) und dem Bundesgesetz über den Binnenmarkt vom 6. Oktober 1995 (SR 943.02).



5.7. Schlüsselperson
Die Qualifikation der Schlüsselperson muss während aller Planungs- und Bauphasen gewährleistet sein. Im Falle eines Wechsels der benannten Schlüsselperson muss die Nachfolgeperson über vergleichbare Qualifikationen verfügen. Die entsprechenden Referenzpersonen werden mit dem Bewerbungsformular zur Präqualifikation abgefragt.

5.8. Anonymität
Präqualifikation und Studienauftrag werden nicht anonym durchgeführt.

5.9. Eigentumsverhältnisse
Nach Massgabe von Ziff. 26.1 der Ordnung SIA 143 (2009) gehen die eingereichten Unterlagen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht verbleibt beim Projektverfasser.

Die Auftraggeberin und die Projektverfasser erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Studienauftragsbeiträge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Berichts des Beurteilungsgremiums bzw. nach offizieller Medienmitteilung der Auftraggeberin erfolgen. Auftraggeberin und Projektverfasser sind immer zu nennen.

5.10. Beurteilungsgremium
Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

5.10.1. Fachgremium mit Stimmrecht

- Lorenzo Giuliani (Vorsitz), dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Marie-Theres Caratsch, dipl. Architektin ETH SIA
- Prof. Dr. Thomas Hasler, dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Prof. Quintus Miller, dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Prof. Anne Kaestle, dipl. Architektin SIA, BSA, BDA
- Lukas Schweingruber, dipl. Landschaftsarchitekt BSLA
- Katrin Gügler, Direktorin Amt für Städtebau
- Roger Strub, Amt für Raumentwicklung, Kantonale Denkmalpflege
- Michela Gonzales, Gartendenkmalpflegerin, Grünstadt Zürich
- Lorenz Eugster, dipl. Landschaftsarchitekt FH / SIA / MAS EPFL (Ersatz ohne Stimmrecht)
- Gian-Marco Jenatsch, Leiter Architektur Amt für Städtebau (Ersatz AfS ohne Stimmrecht)

5.10.2. Sachgremium mit Stimmrecht

- Markus Merz, CEO, PUK
- Dr. Markus Braun, Mitglied Spitalrat, PUK
- Markus Voegeli, Direktor Finanzen und Services, PUK
- Dr. Fritz Frauenfelder, Direktor Pflege/Therapien/Soziale Arbeit, PUK
- Prof. Dr. Sebastian Olbrich, Chefarzt Klinik für Erwachsenenpsychiatrie und Psychotherapie, PUK
- Prof. Dr. Egemen Savaskan, Direktor Klinik für Alterspsychiatrie und Psychotherapie, PUK
- Prof. Dr. Susanne Walitza, Direktorin Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie, PUK
- Cordula Fries, PL Unternehmensentwicklung, PUK
- Stefan Hofmann, Leitung Infrastruktur und Technik a.i., PUK (Ersatz ohne Stimmrecht)



5.10.3. Experten und Berater ohne Stimmrecht

- Kathrin Krell, Landschaftsarchitektin, Grünstadt Zürich
- Isabelle Ritschard, Projektleiterin Gestaltungsplan, AfS Zürich
- Dr. Dagmar Pauli, Stv. Direktorin Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychosomatik
- Truog Nadia, PL Betrieb, PUK
- Christina Kleineidam, Leiterin Spitalneubauten, PUK
- Matthias Rötzel, Stv. Leiter Spitalneubauten, PUK
- Carolina Lohfert Praetorius, Lohfert-Praetorius A/S (Spitalplanung)
- Karin Hollenstein, Projektleiterin GM Lengg, ARE
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG
- Werner Furrer, Büro für Bauökonomie AG

5.10.4. Experten Vorprüfung

- Gesamtkoordination/Kosten - Büro für Bauökonomie AG
- Spitalplanung/Medizin/Forschung/Betriebliches FM - Carolina Lohfert Praetorius, Lohfert-Praetorius A/S
- Baurecht - Lars Kundert, Planpartner AG
- Ökologie und Nachhaltigkeit - Dieter Breer, Denkgebäude AG
- Grünstadt Zürich - Martin Kyburz, Freiraumberater
- Brandschutz – René Anderegg, 4m2s
- Elektro - Antonio Prioli, A. Prioli AG
- HLKKS - Christian Polke
- Stadtklima - Andreas Wicki, Geopartner AG
- Statik - Julian Pernstich, Pernstich Ingenieure
- Verkehr/Parkierung - Stefan Schneider, Planar

5.11. Rechtsschutz

Die Auftraggeberin erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Studienauftrags eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.



6. Bestimmungen zur Durchführung der Präqualifikation

6.1. Terminübersicht

| | |
|---|------------------------|
| Publikation Präqualifikation Studienauftrag | Donnerstag, 03.04.2025 |
| Abgabe Bewerbung Präqualifikation | Mittwoch, 30.04.2025 |
| Auswahl Werbeteams und Mitteilung Entscheid | Mai 2025 |

6.2. Publikation

Das Verfahren wird auf dem Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen simap.ch am Donnerstag, 03. April 2025 publiziert.

6.3. Unterlagen zur Präqualifikation

Sämtliche Unterlagen können ab dem Publikationsdatum unter www.simap.ch heruntergeladen werden:

| Nr. | Unterlagen | Abgabeformat |
|-----|-------------------------------|--------------|
| 01 | Programm zur Präqualifikation | PDF |
| 02 | Bewerbungsformular | Excel |
| 03 | GP-Vertrag mit Beilagen | PDF |

6.4. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen.

6.5. Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen, sofern sie sich in der Präqualifikation ausdrücklich als ARGE bewerben.

6.6. Entschädigung Präqualifikation

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

6.7. Befangenheit und Ausschlussgründe

Durch die Einreichung ihrer Teilnahme an der Präqualifikation und durch Abgabe ihrer Projektstudie bestätigen die Teilnehmenden, dass:

- kein Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin, zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums oder zu einem im Studienauftragsprogramm aufgeführten Experten besteht
- keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder zu einem im Studienauftragsprogramm aufgeführten Experten besteht (siehe auch Wegleitung SIA 142i-202, Befangenheit)

Solche Verbindungen können zum Ausschluss des jeweiligen Teilnehmenden führen. Vorbehalten bleibt Ziff. 6.8 unten.

Präzisierung zur Befangenheit innerhalb anderweitiger Planergemeinschaften, Planerteams und Generalplanerteams:

- Ein Abhängigkeitsverhältnis liegt vor, falls für den Vertreter des Beurteilungsgremiums, für einen Experten oder für einen teilnehmenden Planer ein wesentlicher Umsatz in dieser Vertragskonstellation erwirtschaftet wird

Die Verantwortung dafür, bei Befangenheit auf die Teilnahme an der Präqualifikation bzw. auf die



Abgabe einer Projektstudie zu verzichten, liegt bei den Teilnehmenden. Die Beteiligten am Studienauftrag haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären.

Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss aus dem Verfahren.

6.8. Vorbehalt Vorbefassung

Den an der Testplanung August-Forel beteiligten Architekten und Planern ist es erlaubt, sich zu bewerben. Die Ergebnisse der Testplanung werden den Teilnehmern des Studienauftrags vollständig zur Verfügung gestellt.

An der Testplanung beteiligte Planer:

- Christ & Gantenbein, zusammen mit Vogt Landschaftsarchitekten
- Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten zusammen mit Ganz Landschaftsarchitekten
- Christian Salewski & Simon Kretz Architekten, zusammen mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

6.9. Teamzusammensetzung

In der Präqualifikation schliessen sich die interessierten Büros unter Führung des Gesamtleiters zu einem Generalplaner zusammen. Folgende Funktionen und Kompetenzen sind durch den Generalplaner im Rahmen der Präqualifikation zwingend zu besetzen und zu deklarieren:

- Gesamtleitung (federführend)
- Architektur
- Landschaftsarchitektur

6.9.1. Teamergänzung nach Präqualifikation

Nach Abschluss der Präqualifikation müssen sich die selektionierten Generalplaner mit nachfolgenden Fachplanern verstärken.

- Baumanagement (Kostenplanung- und Terminplanung, Bauleitung etc.)
- Bauingenieur
- Elektro-Ingenieur
- Heizung-Kälte / Lüftung-Klima -Ingenieur
- Sanitär-Ingenieur
- Fachkoordinator (technisch und räumlich)
- Brandschutzplaner
- Bauphysiker
- Spitalplaner / Betriebsplaner
- Nachhaltigkeitsplaner

Die Teilnehmenden werden von der Auftraggeberin über den Eintritt der Rechtskraft der Verfügung über den Abschluss der Präqualifikationsphase informiert. Sie erhalten ab Datum der rechtskräftigen Verfügung bzw. ab Bekanntgabe der für den Studienauftrag qualifizierten Teams 4 Wochen Zeit, die vorgesehene ergänzende Zusammensetzung des gesamten Generalplaners der Verfahrensleitung schriftlich zur Prüfung zu unterbreiten. Hierzu erhalten die Gesamtleiter von der Verfahrensleitung ein zusätzliches Formular zur Erfassung der Fachplaner und deren Qualifikationen. Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen einzelne Vorschläge abzulehnen.

Weitere Fach- und Spezialplaner sind aus Sicht der Auftraggeberin aufgrund der detaillierten Vorgaben für den Studienauftrag nicht erforderlich, können aber nach Bedarf für die Bearbeitung der Aufgabenstellung individuell beigezogen werden (siehe hierzu auch Ziffer 8.2).



6.10. Mehrfachnennungen

Jedes Teammitglied muss sich als eigenständige Firma ausweisen. Mehrfachnennungen bei unterschiedlichen Generalplanern sind für alle Planer ausgeschlossen. Dies betrifft auch alle eigenständigen Firmen einer Firmengruppe oder Holdinggesellschaft.

Die Auftraggeberin kann im Rahmen des Verfahrens einen entsprechenden Nachweis einfordern.

6.11. Ausschluss- und Bewertungskriterien Präqualifikation und deren Gewichtung

Die Präqualifikation findet unter den teilnahmeberechtigten Generalplanern statt, welche die Präqualifikationsunterlagen vollständig und termingerecht eingereicht haben sowie alle weiteren Auswahlkriterien erfüllen.

Die Prüfung der Bewertungs- und Auswahlkriterien erfolgt ausschliesslich auf Grundlage der eingereichten Unterlagen. Der Auftraggeberin steht es aber jederzeit frei, Referenzauskünfte einzuholen.

6.11.1. Formerfordernis

Für die Zulassung zur Präqualifikation müssen folgende Formvorschriften und Kriterien erfüllt sein:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Unterzeichnung des Eingabeformulars und der Selbstdeklaration
- Einhaltung der Verfahrensbestimmungen

Die Nichterfüllung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

6.11.2. Eignungs- / Auswahlkriterien und deren Gewichtung

Die unten in der Tabelle verlangten Referenzen der Planer sind vollständig anzugeben. Alle Referenzen müssen durch den entsprechenden Planer in der geforderten Leistung selbst erbracht worden sein. Berücksichtigt werden ausschliesslich Referenzen, welche die Anforderungen gemäss untenstehender Tabelle vollumfänglich erfüllen.

Im Eingabeformular (Unterlage 02) ist die Aufgabenstellung des Referenzobjektes aufzuzeigen und zu begründen, warum das Referenzobjekt die festgelegten Anforderungen gemäss untenstehender Tabelle erfüllt und folglich geeignet ist, um die geforderte Qualifikation für die vorliegende Aufgabe zu zeigen.

Die Grundlagen für die Bewertung bilden ausschliesslich die Angaben der Bewerbenden im Eingabeformular Präqualifikation / Antrag auf Teilnahme. Der Auftraggeberin steht es aber jederzeit frei Referenzauskünfte einzuholen. Die Dokumentation der Referenzen hat ausschliesslich auf den vorgegebenen Formularen und dem Darstellungsraster der Unterlage 02 zu erfolgen. Zusätzliche Beschreibungen oder Dokumentationen sind nicht zugelassen und werden für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

Die sich bewerbenden Generalplaner werden auf die für die Aufgabenstellung beste Eignung hin beurteilt. Zur Prüfung der Eignung und zur Auswahl haben sie Angaben zum Team und vier Referenzobjekte (1x Gesamtleitung, 2x Architektur, 1x Landschaftsarchitektur) gemäss nachfolgenden Kriterien einzureichen.



| Eignungskriterien (EK) | |
|---|---------------------|
| EK 1: Eignungskriterium Gesamtleitung (eine Referenz) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Die Referenz ist ein fertiggestelltes Gebäude, Bezug bis Ende 2024 oder davor (Fertigstellung des Gebäudes darf aber nicht vor 2014 liegen). Die Referenz ist von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität (Baukategorie V oder höher gemäss SIA 102 / 2014). Die Referenz hat eine minimale Bausumme von CHF 50 Mio. (BKP 1-5) Wird die Gesamtleitung vom Architekturbüro übernommen, kann die Referenz Gesamtleitung dieselbe sein, wie eine der Architekturreferenzen. | Ausschlusskriterium |
| EK 2: Eignungskriterium Architektur (zwei Referenzen) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mindestens eine der beiden Referenzen ist ein fertiggestelltes Gebäude (Bezug bis Ende 2024) oder davor (Fertigstellung des Gebäudes darf aber nicht vor 2014 liegen) Mindestens eine der beiden Referenzen ist von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität (Baukategorie V oder höher gemäss SIA 102 / 2014). Eine Referenz muss eine minimale Bausumme von CHF 50 Mio. (BKP 1-5) | Ausschlusskriterium |
| EK 3: Eignungskriterium Landschaftsarchitektur (eine Referenz) | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mit dem Referenzprojekt sind überzeugend die Qualitäten und das Potenzial der Projektverfassenden für eine vergleichbare Aufgabe aufzuzeigen. Die Referenz ist von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität (Freiraumkategorie IV oder höher gemäss SIA 105 / 2014) Das Referenzprojekt muss fertiggestellt sein (Fertigstellung bis Ende 2024, Fertigstellung liegt nicht vor 2014) | Ausschlusskriterium |
| Auswahlkriterien (AK) | Gewichtung |
| <ul style="list-style-type: none"> Die vier Referenzprojekte weisen nach Möglichkeit konkrete Bezüge zur gestellten Aufgabe in den Bereichen Psychiatrie / Spitalbauten / Pflegeheime / Umgang mit Bestandsbauten / Umgang mit der Thematik ISOS/Denkmalpflege auf. Auf der Grundlage der vier Referenzprojekte werden Kompetenzen und Potenziale bewertet, um funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Bauten und Aussenräume zu projektieren und auszuführen. Dies in hoher städtebaulicher, architektonischer und aussenräumlicher Qualität. | |
| Die Gewichtung wird wie folgt vorgenommen: | Total 100% |
| EK 1 Bereich Gesamtleitung Generalplaner | 30% |
| EK 2 Bereich Architektur | 50% |
| EK 2 Bereich Landschaftsarchitektur | 20% |



6.12. Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung können Nachwuchsbüros im Fachbereich Architektur und Landschaftsarchitektur zum Studienauftrag zugelassen werden. Die eingereichten Referenzen müssen dabei nicht in allen Teilen den jeweiligen Eignungskriterien EK 2 und EK 3 Architektur (siehe Ziffer 6.11.2, EK 2) entsprechen. Beurteilt wird hingegen das Innovationspotenzial der eingereichten Referenzprojekte der Nachwuchsbüros.

Zugelassen werden kann ein Generalplanerteam mit **einem** Nachwuchsbüro Architektur **oder** Landschaftsarchitektur. Das Eignungskriterium Gesamtleitung muss in jedem Fall erfüllt werden.

Nachwuchsbüros erfüllen mindestens eines der folgenden Kriterien:

- Das Alter der Teilnehmer bzw. der geschäftsführenden Personen darf zum Stichtag nicht höher als 40 Jahre sein (Jahrgang 1985 und jünger)
oder
- der Zeitpunkt der Bürogründung darf nicht länger als fünf Jahre zurückliegen (2020 und später)
oder
- die Zeitdauer zwischen Studienabschluss und Bürogründung darf zum Stichtag (01.01.2025) nicht mehr als zehn Jahre betragen

6.13. Fragenbeantwortung

Es findet für die Präqualifikation keine Fragenbeantwortung statt.

6.14. Besichtigung

Eine Besichtigung ist für die Präqualifikation nicht vorgesehen.

6.15. Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbenden haben im Rahmen der Präqualifikation die folgenden Unterlagen in Papierform (einfache Ausführung) und digital (PDF-Format) auf einem USB-Stick bis zur angegebenen Frist gemäss untenstehender Ziff. 8.16 einzureichen. Die Eingaben sind mit dem Vermerk «Bauliche Entwicklung PUK Lengg» zu beschriften.

- Eingabeformular Präqualifikation PQ02 Deckblatt mit Selbstdeklaration, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet
- Bewerbungsdokumentation Anordnung und Formate der Dokumentation haben sich zwingend an die Vorgabe in Unterlage PQ02 zu halten.

Die Referenzen sind mindestens wie folgt zu dokumentieren.

- Situation/Übersicht, in welcher der Kontext, in welchem sich das Referenzobjekt befindet, erkennbar sein muss
- Grundriss/Grundrissausschnitt, in welchem die Typologie und Funktionen ersichtlich sind
- Fotos



- 6.16. Abgabetermin und Eingabeort
Abgabetermin für sämtliche
Präqualifikationsunterlagen
(physisch und digital): **Mittwoch, 30.04.2025, 15.00 Uhr**
- Eingabeort für die physischen und
digitalen Bewerbungsunterlagen: Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14
6010 Kriens
- Öffnungszeiten:
Mo bis Fr 08.00-12.00, 13.30-17.00 Uhr
- Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
- 6.17. Vorprüfung
Die formelle und inhaltliche Vorprüfung der Eingaben Präqualifikation wird durch die Büro für Bauökonomie AG und die Experten und Berater der Auftraggeberin vorgenommen.
- 6.18. Beurteilung und Selektion
Die Beurteilung zur Selektion von 5 Generalplanern erfolgt durch das Beurteilungsgremium, mit anschliessender Empfehlung an die Auftraggeberin. Der Entscheid zur Teilnehmerauswahl wird anschliessend durch die Auftraggeberin bestätigt.
- 6.19. Verfahrensleitung und Sekretariat für die Präqualifikation
Büro für Bauökonomie AG
Werner Furrer
Am Mattenhof 14
6010 Kriens
werner.furrer@bfbag.ch



7. Bestimmungen zum Studienauftrag (Kapitel mit orientierendem Charakter)

7.1. Terminübersicht

| | |
|--|------------------------|
| Versand Programm und Unterlagen Studienauftrag | Dienstag, 24.06.2025 |
| Eingabe Fragenbeantwortung | Dienstag, 08.07.2025 |
| Beantwortung Fragen | Dienstag, 22.07.2025 |
| Zwischenbesprechung | Montag, 20.10.2025 |
| Eingabe Schlussabgabe | Donnerstag, 05.02.2026 |
| Eingabe Modelle | Donnerstag, 26.02.2026 |
| Entscheid und Zuschlagsverfügung | April 2026 |

Die Bearbeitungsdauer gemäss Anhang A der Wegleitung Programme (www.sia.ch/142i) wird auch bei einer allfälligen Anpassung der Termine stets eingehalten.

7.2. Beurteilungskriterien Studienauftrag

Die Bewertung der Projekte erfolgt anhand der nachstehend aufgeführten Beurteilungskriterien mit inhaltlichen Schwerpunkten bezüglich der zu erreichenden Zielsetzung (gemäss der Ziffern 3.8 und 4).

Prozesse, Betrieb

- Funktionsbeziehungen und Leistungsfähigkeit der Verkehrswege horizontal und vertikal
- Funktionseinheiten sind separat zu erschliessen
- Einhaltung der vorgegebenen Patientenströme
- Entflechtung der Ströme Patienten von der Ver- und Entsorgung
- Betriebliche Einbindung der Anlieferung in die Gesamtanlage
- Umsetzung der Lay-Out Stationsmodule EPP/APP und KJPP
- Qualität der Zimmer hinsichtlich Behaglichkeit und Möblierbarkeit
- Umsetzung Etappierung
- Verortung Schulprovisorium

Städtebau und Architektur

- Städtebauliche Qualität: Volumetrie, Massstäblichkeit, städtebauliche Setzung im Kontext der Gesamtanlage
- Architektonische Qualität: Stimmung, Identität, Ausstrahlung, Charakter, Materialisierung, Umgang mit Klimachange und Nachhaltigkeit
- Aufenthalts- und Behandlungsqualität für Patientinnen und Patienten, Arbeitsplatzqualität für Mitarbeitende
- Fassade: Erscheinungsbild, Proportion, psychologische Wirkung, Umgang mit Suizidprävention
- Anbindung Altbau-/Neubauten Lenggparzelle (Weiterbauen, bauliche Transformation)

Denkmalpflege

- Schonender Umgang mit denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden und Gartenanlagen
- Schonender Umgang mit Denkmalschutz und ISOS-Thematik
- Qualität der konzeptionellen Vorschläge (Anbindung an die Bestandsbauten)
- Erhalt / Umdeutung der Qualität der Gesamtanlage Gebäude-Garten-Wald

Landschaftsarchitektur

- Umgang mit Natur- und Landschaftswerten (vgl. kantonales Natur- und Landschaftschutzzinventar), abgestimmt auf Gesamtgebietsentwicklung
- Architektonische Setzung der Bettenmodule zur Förderung der Blickbeziehung auf den Burghölzlihügel



- Aufenthaltsqualität für Patientinnen und Patienten, Mitarbeitende und für die Öffentlichkeit
- Adressbildung (Altbau plus zusätzliche Adressen)
- Verkehr
- Zu- und wegfahrt im Zuge der Bauetappen
- Vorfahrt, Parkierung (Auto, Motorrad, Velo) und Anlieferung

Tragstruktur/Gebäudetechnik

- Tragstruktur: Einfache, ressourcenschonende und effiziente Gebäudestruktur mit hoher Flexibilität für spätere Umnutzungen
- Gebäudetechnik: Ein durchgängig stringentes Gebäudetechnikkonzept, das auf einfachen und effizienten Lösungen beruht
- Tragstruktur / Gebäudetechnik: Systemtrennungen und gute Zugänglichkeit zu den vertikalen und horizontalen Installationen

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Energie- und kostenbewusste Konzeption bezüglich der Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nachhaltigkeit von Konstruktionen und den dafür verwendeten Materialien (Kreislaufwirtschaft)
- Flexibilität in der Arealentwicklung

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung, die Beurteilungskriterien sind nicht abschliessend.

7.3. Unterlagen zum Studienauftrag

Den Teilnehmenden werden die nachfolgend aufgeführten Unterlagen ab Dienstag, 24.06.2025 online auf der Projektplattform zum Herunterladen bereitgestellt.

| Nr. | Unterlage | Abgabeformat |
|------------|---|---------------------|
| 01 | Programm zum Studienauftrag (Verfahrensvorgaben / Abläufe) Dokument A, Datum | PDF |
| 02 | Betriebliche Anforderungen Dokument B, Datum | PDF |
| 03 | Bauliche Anforderungen Dokument C, Datum | PDF |
| 04 | Berechnungstabelle Kennwerte und Baukosten Schlussabgabe | PDF |
| 05 | Mengengerüst zur Selbstdeklaration (Raumprogramm) | Excel |
| 06 | Situation mit Höhenkurven | PDF |
| 07 | Masterplan Lengg (2017) / Richtplan Link Amt für Raumentwicklung | PDF |
| 08 | Testplanung August-Forel (Januar 2021) | PDF |
| 09 | Gutachten Denkmalpflege, NHK, KDK | PDF |
| 10 | Bestandspläne | dwg/PDF |
| 11 | Lageplan Bäume | dwg/PDF |
| 12 | Übersicht der Entwicklungsabsichten aller Institutionen an der Lengg | dwg/PDF |
| 13 | Geologisch-Geotechnischer Vorbericht | PDF |
| 14 | Nachhaltigkeitskonzept | PDF |
| 15 | Modellgrundlage | Gipsmodell |
| 16 | Verfasserblatt | Word |



7.4. Zwischenbesprechung

Vor der Zwischenpräsentation erfolgt je eine formelle und inhaltliche Vorprüfung der Abgabe Zwischenbesprechung durch das «Kernteam Vorprüfung» und das Experten- und Beraterteam. Die Ergebnisse der Vorprüfungen werden dem Beurteilungsgremium vor der Zwischenpräsentation vorgestellt.

Die Zwischenbesprechung wird für die Teilnehmenden einzeln durchgeführt. Sie besteht aus einer Vorstellung des Projektstandes durch den Generalplaner anhand der vorgegebenen Themenschwerpunkte und des Planungsstands Zwischenabgabe. Nach einer Fragerunde durch das Beurteilungsgremium haben die Planerteams ihrerseits noch einmal die Möglichkeit, offene Fragen zu deponieren. Die anschliessende Beratung des Gremiums findet unter Ausschluss der Teilnehmenden statt.

Die Art der Präsentation ist den Generalplanern freigestellt. Es stehen für die Zwischenpräsentation die aufgehängten Abgabedokumente, ein neutrales Gipsmodell sowie ein Beamer und ein Laptop zur Verfügung.

Spätestens 2 Wochen nach der Zwischenbesprechung erhalten die Teilnehmenden einen Bericht mit den besprochenen Fragen und Antworten sowie projektbezogenen Erkenntnissen des Beurteilungsgremiums zum vorgestellten Projekt / Bearbeitungsstand.

Erkenntnisse, welche für alle Teilnehmer Gültigkeit haben, werden allen Generalplanern zugestellt. Das Beurteilungsgremium ist dafür besorgt, dass seinerseits keine Übertragung von Ideen unter den Generalplanern erfolgt.

7.4.1. Themenschwerpunkte Zwischenbesprechung

Die inhaltlichen Schwerpunkte richten sich nach den Zielsetzungen des Studienauftrags (siehe Ziffer 4.1) und den unter Ziffer 7.2 aufgeführten Beurteilungskriterien.

- | | |
|--|---|
| • Arealerschliessung und Anbindung Betrachtungsperimeter, Einordnung in die Arealentwicklung Gesundheitsstandort Lengg | Situationsplan, Analyse des Ortes |
| • Städtebauliche Setzung im Kontext der Gesamtanlage und dem Quartier, Volumenstudien | Situationsplan, Arbeitsmodell auf Modellgrundlage |
| • Architektonisches Konzept | Situationsplan, Volumenstudien |
| • Anordnung der Funktionsbereiche und der Primäerschliessungen | Schematische Grundrisse und Schnitte |
| • Funktionalität der Bettenmodule | Grundriss Beispielmodul |
| • Bewegungsabläufe / Funktionsbeziehungen Patienten, Personal und Logistik | Konzeptpläne |
| • Grundrisse inkl. Aussenanlagen und Verkehrserschliessung | Grundrisse mit Aussenanlagen |
| • Gebäudestruktur, vertikale Anordnung | Längs- und Querschnitte |
| • Umgang mit bestehenden Gebäuden / Gebäudeteilen / Anbindung | Konzeptpläne / Ansichten |
| • Umgang mit Denkmalschutz und ISOS-Thematik | Erläuterungen |



7.5. Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung
Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt
- Plansatz im Originalformat A0 und im A3-Format als PDF-Datei auf einem USB Stick

Abzugeben sind maximal 4 Blätter im Format A0 (Querformat 119 / 84 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil) auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

- Situationsplan 1:1000 (ganzer Projektperimeter) Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht mit Umgebungsgestaltung und folgenden Angaben.
 - Analyse des Ortes
 - Erschliessung aller Baufelder und Bezeichnung der Eingänge mit Höhenkoten
 - Gebäudehöhen
 - Freiraumgestaltung mit beschrifteten konzeptionellen Überlegungen
- Schematische Grundrisse 1:500 Anordnung der Funktionen gemäss Raumprogramm. Die Flächen jeder Funktionseinheit müssen im Plan mit Bezeichnung und Nummer beschriftet sein. Die Flächen sind mit den vorgegebenen Farben gemäss Raumprogramm zu hinterlegen. Zu- und Ausgänge sind mit Aussenbezug auf allen Ebenen zu kennzeichnen.
- Schematische Schnitte 1:500 Mindestens je ein Längs- und Querschnitt, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
- Konzeptpläne
 - Architektonisches Konzept, Gebäudestruktur und Materialisierung
 - Anordnung der Funktionsbereiche und der Primärererschliessungen
 - Funktionsbeziehungen und Hauptabläufe Patient, Personal, Logistik
 - Konzept Nachhaltigkeit
- Funktionalität Bettenmodule 1:200 Grundriss eines Standard Bettenmoduls inkl. Darstellung Funktionalität
- Modell 1:500 Volumenstudie



7.6. Einzureichende Unterlagen Studienauftrag, Schlussabgabe
Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt
- Plansatz im Originalformat A0 und im A3-Format als PDF-Datei auf einem USB Stick

Abzugeben sind maximal 10 Blätter im Format A0 (Querformat 119 / 84 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil) auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

- Situationsplan 1:1000 Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht mit Umgebungsgestaltung und folgenden Angaben.
 - Erschliessung und Bezeichnung der Eingänge mit Höhenkoten
 - Gebäudehöhen
 - Freiraumgestaltung mit beschrifteten konzeptionellen Überlegungen
 - Aussenparkplätze, Vorfahrten
- Grundrisse 1:200 Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, das Erdgeschoss mit angrenzender Umgebungsgestaltung. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit den Raumgrössen zu beschriften.
- Schnitte 1:200 Längs- und Querschnitte, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten, in den Schnitten sind die angrenzenden Bauten darzustellen.
- Fassadenschnitt 1:50 Vertikal, mit Aussenansicht und Angaben zum konstruktiven Aufbau und zur beabsichtigten Materialisierung.
- Bettenmodul 1:100 Grundriss eines Standard Bettenmoduls inkl. Darstellung Funktionalität
- Zimmer 1:50 Ein Beispielgrundriss für jeden der folgenden drei Zimmertypen:
 - Einzelzimmer EPP + APP
 - Einzelzimmer KJPP (falls abweichend von EPP + APP)
 - Doppelzimmer
- Erläuterungen, vorzugsweise Darstellung in Schemata Mit Aussagen zu
 - städtebaulichem und architektonischem Konzept
 - zu Anschlusspunkten Altbau
 - zur Freiraumgestaltung und Landschaftsschutz
 - zur denkmalpflegerischen Haltung / ISOS-Thematik
 - zu Funktionalität und Wegführung (Gäste und Betrieb)
 - zur Gastronomie
 - zum statischen Konzept
 - zum Technik- und Energiekonzept
 - zu Materialisierung und einem sparsamen Energie- und Ressourceneinsatz sowie
 - zur Etappierung
- Raumprogramm, Flächen und Volumen Ausgefüllte Vorlagen (Unterlagen xx und xx).
GF, GV, NF mit nachvollziehbaren Schemata zur Flächen- / Volumenberechnung nach SIA 416 als separate Beilage.



- Grobkostenschätzung Durch das Planungsteam ist eine Grobkostenschätzung $\pm 25\%$ mit Gliederung nach eBKP-H zu erstellen (Unterlage 04). Die Berechnung muss vollständig sein und alle Investitionskosten zur Realisierung enthalten. Die Kostenberechnung wird im Rahmen der Vorprüfung plausibilisiert.
- Modell 1:500 Das Modell ist kubisch und weiss zu halten, auf abgegebener Unterlage.
- Formular Verfasserdaten Pro Fachbereich ist ein Formular Verfasserdaten (Unterlage xx) mit allen beteiligten Mitarbeitenden auszufüllen.
- Digitale Datenabgabe Digitale Datenabgabe mit allen eingereichten Unterlagen (exkl. dem Verfasserdatenblatt) als PDF. Die Pläne sind als PDF-Datei 1x in Originalgrösse (A0) und 1x verkleinert auf A3-Format (reduzierte Dateigrösse) auf einem Stick abzugeben.

7.7. Entschädigung

Alle Teilnehmenden des Studienauftrags, welche die Anforderungen des Verfahrens vollständig erfüllen und ihr Projekt vollständig und termingerecht einreichen, erhalten eine pauschale Entschädigung von 145 000 CHF exkl. MwSt. Die Pauschalentschädigung entspricht Art. 17.1 lit. a der Ordnung SIA 143 (2009) und berücksichtigt alle zu erbringenden Leistungen aller geforderten Fachgebiete. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

7.8. Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern, welche separat entschädigt wird. Die Rangierung findet erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.



8. Beauftragung

8.1. Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das vom Beurteilungsgremium ausgewählte Verfassersteam aus dem Studienauftrag mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die Auftragserteilung erfolgt gemäss dem Vertragsentwurf in Beilage 3.

8.2. Auftragsumfang

Die vereinbarten Leistungen beinhalten sämtliche Arbeitsleistungen für eine umfassende und integrale Planung des Arbeitspaketes «Neubauten Lengg» inklusive der Baufeldleerung über sämtliche Fachbereiche inklusive deren Koordination als Generalplaner.

Die Leistungen in den Bereichen Architektur, Baumanagement, Bauingenieur, Landschaftsarchitektur und HLKKSE-Planung (inkl. GA) werden gemäss den Leistungsbeschrieben in den SIA-Honorarordnungen 102, 103, 105 und 108 (alle 2020) vereinbart.

Die Auftraggeberin ist an einer langfristigen Zusammenarbeit mit dem ausgewählten Generalplaner interessiert. Aufgrund der erforderlichen Etappierungen ist von einer gestaffelten Auftragserteilung auszugehen. Sie behält sich vor, abhängig von der Etappierung das Realisierungsmodell/-modelle zu definieren.

Die Auftragnehmerin nimmt zur Kenntnis, dass sich die Auftraggeberin die Wahl des weiteren Realisierungsmodells bis zum Abschluss der Teilphase 33 (Baubewilligungsverfahren) vorbehält. Das Realisierungsmodell kann für die einzelnen Teilprojekte unterschiedlich gewählt werden.

Die Auftraggeberin strebt grundsätzlich eine Realisierung mit Einzelleistungsträgern oder einem Generalunternehmer an, behält sich aber auch ein Realisierungsmodell mit einem Totalunternehmer vor.

Der in Unterlage 03 angefügte Entwurf Generalplanervertrag regelt das Auftragsverhältnis für den Fall eines TU-Modells, da dieses Realisierungsmodell gegenüber dem Einzelleistungsverfahren zusätzliche, spezifische Schnittstellen und Festlegungen erfordern würde. Die Hinweise auf das TU-Modell dienen damit lediglich der Definition der dann gültigen Bedingungen für den Generalplaner und stellen nicht eine Vorentscheidung der Auftraggeberin dar. Gemäss Ziffer 3.1 des Generalplanervertrags ist definiert, dass die Bestimmungen je nach Realisierungsmodell sinngemäss angepasst werden.



8.3. Teamzusammensetzung Generalplaner

Die Planungsbüros bilden unter der Führung des Gesamtleiters einen Generalplaner in einem rechtlich eigenständigen Mantel. Die interne Organisationsform, die Beteiligungen von Planern sowie die Beauftragung von Subplanern wird dem Generalplaner überlassen, ist aber gegenüber der Auftraggeberin offenzulegen.

Es ist Sache des Beauftragten, die Leistungsbeschaffung von Planern, Spezialisten und Beratern aller erforderlicher Fachbereiche durchzuführen. Als «erforderlich» gelten die Fachbereiche für die umfassende und integrale Planung des Arbeitspaketes «bauliche Entwicklung PUK Lengg» inklusive der Baufeldleerung. Als solche gelten die folgenden:

Planer im Kostentarif

- Gesamtleitung (federführend)
- Architektur
- Baumanager / Kostenplaner
- Bauingenieur
- Landschaftsplaner
- Elektro-Ingenieur inkl. ICT und Gebäudeautomation
- HLKK-Ingenieur
- Sanitär-Ingenieur
- Technische und räumliche Fachkoordination

Spezialisten

- Apothekenplaner
- AV-Planer (Audio/Video)
- Bauphysiker/Akustiker
- BIM-Manager
- Brandschutz- und RDA-Planer
- Farbberater
- Fassadenplaner
- Gastronomieplaner
- Geologe
- Laborplaner
- Lichtplaner
- Logistikplaner
- Nachhaltigkeitsplaner
- Planer für Fördertechnik und Aufzugsanlagen
- Schadstoffspezialist
- Schliess- und Türfachplaner
- Sicherheitsplaner
- Signaletikplaner
- Spital-/Medizinaltechnikplaner
- Strahlenschutzplaner
- Verkehrsplaner



- 8.4. Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten
Für die Planer und Fachplaner erfolgt die Vergütung aufgrund der aufwandbestimmenden Baukosten. Die Honorierung für die einzelnen Teilprojekte erfolgt je separat und für jedes Teilprojekt auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten des betreffenden Teilprojekts.

Die Honorarfaktoren sind wie folgt vorgegeben:

| Honorarparameter | SIA 102 Architektur | SIA 103 Bauing. | SIA 105 LA | SIA 108 Elektro, GA | SIA 108 HLKK | SIA 108 S, Medgas | SIA 108 Fachkoo |
|--|------------------------|--------------------|---------------|------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|
| Schwierigkeitsgrad n | 1.10 | 0.90 | 1.10 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| Anpassungsfaktor r | 1.00 | 0.80 | 1.00 | 0.80 | 0.80 | 0.80 | 1.00 |
| Teamfaktor i | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| Faktor Sonderleistungen s | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| Stundenansatz CHF/h (max.) | 140.00 | 140.00 | 140.00 | 140.00 | 140.00 | 140.00 | 140.00 |
| Umbauzuschlag U (Eingriffe / Anschluss Bestandesbauten) | 1.20 | 1.20 | 1.10 | 1.10 | 1.10 | 1.10 | 1.10 |

- 8.5. Honorar Generalplaner
Die Vergütung der Planungsleistungen erfolgt für die Teilphasen 31, 32, 33 pauschal, für die Teilphasen 41 bis 53 global. Das Honorar für die Generalplanung wird mit 5.0 % der Honorarsumme aller Planer und Spezialisten vergütet.

Die Honorare Spezialisten gemäss Auflistung in Ziffer 8.3 werden gesamthaft zu einem %-Satz der Honorarsumme Kostentarif (ohne GP-Zuschlag) entschädigt. Der %-Satz beträgt 10.0 % für die Teilphasen 31 – 33 und 12.0 % für die Teilphasen 41 bis 53.

- 8.6. Absicht der Auftragserteilung
Es besteht die Absicht, einen Generalplaner Honorarvertrag auf der Basis der Unterlage 03 «GP-Vertrag» abzuschliessen.
- 8.7. Beizug weiterer Planer
Der Generalplaner ist verpflichtet, gegenüber der Auftraggeberin alle Namen und Funktionen der beteiligten Planer offenzulegen. Bei einem Beizug weiterer Planer ist die Auftraggeberin vorgängig zu informieren und die schriftliche Zustimmung der Auftraggeberin einzuholen. Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, einzelne Planer aus eigenen, ihr wichtigen Gründen von einer Beteiligung an den Planungsarbeiten bauliche Entwicklung PUK Lengg auszuschliessen.
- 8.8. Vorbehalte
Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandekommens des Generalplanervertrags (siehe Beilage zur vorliegenden Ausschreibung).

Ein Austausch eines Planers des Generalplaner kann nur mit gegenseitiger schriftlicher Zustimmung zwischen Auftraggeberin und Generalplaner erfolgen. Die Auftraggeberin ist jedoch berechtigt, bei Verstössen gegen Treu und Glauben oder bei Nichterfüllung der geforderten Leistungen einzelne Planer des Generalplaners aus dem Vertragsverhältnis auszuschliessen.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die Auftraggeberin.



8.9. Verzicht auf Umsetzung

Bei einem vorläufigen oder definitiven Verzicht auf die Umsetzung des ausgewählten Projekts innerhalb von drei Jahren nach dem Entscheid des Beurteilungsgremiums hat der Generalplaner und das Planerteam Anrecht auf die restliche Entschädigung des im Studienauftrag erbrachten Aufwandes gemäss Berechnung SIA 143 (2009) Art. 27. (sprich die restlichen 20% der Pauschalentschädigung gemäss Ziff. 7.6, ausmachend CHF 36'250).



9. Schlussbestimmungen

9.1. Verbindlichkeitserklärung

Mit der Einreichung der Präqualifikationsunterlagen erklären die Teilnehmenden sämtliche Verfahrensbestimmungen des Programms und den GP-Vertragsentwurf als verbindlich. In gleicher Weise sind sie für die Auftraggeberin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Beurteilungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

9.2. Gerichtsstand

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Zürich.

9.3. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen ab Publikation auf simap.ch beim Verwaltungsgericht Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Publikation, die Ausschreibungsunterlagen und vorhandene Beweismittel sind beizufügen.



10. Genehmigung

Der vorliegende Studienauftrag wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Zürich, 13. Januar 2025

Markus Merz
CEO, PUK

Dr. Markus Braun
Mitglied Spitalrat, PUK

Markus Voegeli
Direktor Finanzen und Services, PUK

Dr. Fritz Frauenfelder
Direktor Pflege/Therapien/Soziale Arbeit, PUK

Prof. Dr. Sebastian Olbrich
Chefarzt Klinik für Erwachsenen-
psychiatrie und Psychotherapie, PUK

Prof. Dr. Egemen Savaskan
Direktor Klinik für Alterspsychiatrie und
Psychotherapie, PUK

Prof. Dr. Susanne Walitza
Direktorin Klinik für Kinder- und Jugend-
psychiatrie und Psychotherapie, PUK

Cordula Fries
PL Unternehmensentwicklung, PUK

Stefan Hofmann
Leitung Infrastruktur und Technik a.i., PUK
(Ersatz ohne Stimmrecht)



Lorenzo Giuliani (Vorsitz)
dipl. Architekt ETH BSA SIA

Marie-Theres Caratsch
dipl. Architektin ETH SIA

Prof. Dr. Thomas Hasler
dipl. Architekt ETH BSA SIA

Prof. Quintus Miller
dipl. Architekt ETH BSA SIA

Prof. Anne Kaestle
dipl. Architektin SIA, BSA, BDA

Katrin Gügler
Direktorin Amt für Städtebau

Lukas Schweingruber
dipl. Landschaftsarchitekt BSLA

Roger Strub
Amt für Raumentwicklung Kantonale
Denkmalpflege

Michaela Gonzalez
Gartendenkmalpflegerin, Grün Stadt Zürich

Lorenz Eugster
dipl. Landschaftsarchitekt FH / SIA / MAS EPFL
(Ersatz ohne Stimmrecht)

Gian-Marco Jenatsch
Leiter Architektur Amt für Städtebau
(Ersatz AfS ohne Stimmrecht)