

Programm Projektwettbewerb

Ersatzneubau einfach und nachhaltig

Schürgistrasse 60, 62 in 8051 Zürich-Schwamendingen

Wie geht bezahlbarer und ressourcenschonender Ersatzneubau heute?

Mit diesem Bauvorhaben möchte die Stiftung PWG den Beweis führen, dass ein Neubau hinsichtlich der verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte nahezu ebenbürtig sein kann mit dem Weiterbauen des überalterten Bestands. Gerade, weil im Portfolio der Stiftung PWG sehr viele Objekte vertreten sind, die den Prinzipien der schonenden Ertüchtigung und des Bestandserhalts verpflichtet sind, soll in diesem Fall komplementär dazu die Strategie des nachhaltigen neu Bauens exemplarisch verfolgt werden. Darum soll das Weiterbauen des Bestands hier explizit nicht untersucht werden, und die Einsicht in die Bestandspläne dient primär dazu, den Entscheid für den baulichen Ersatz nachvollziehen zu können.

Zum Wettbewerb, der von September 2025 bis Januar 2026 läuft, werden 5 bis 7 Teams zugelassen. Den Juryvorsitz hat Architekt Philipp Esch von Studio Esch Rickenbacher Architektur AG.



Inhalt

1	Objekt	4
1.1	Quartier	4
1.2	Wettbewerbsperimeter	5
1.3	Strategie	5
1.4	Baurechtliche Rahmenbedingungen	6
1.5	Potenzial	6
1.6	Grundbuch	6
1.7	Denkmalpflege	7
1.8	Altlasten / Belastete Böden	8
1.9	Naturgefahren / Grundwasserschutzzone	8
1.10	Grundwasserspiegel	9
2	Aufgabe	10
2.1	Absicht	10
2.1.1	Nachhaltigkeit	10
2.2	Preisgünstige Mieten bei hohen ökologischen Anforderungen	10
2.3	Abstände / Näherbaurecht	11
2.4	Gebäudenutzung	11
2.5	Zielmieterschaft	12
2.6	Wohnungsspiegel und Wohnungsgrössen	12
2.7	Grundrissqualitäten	12
2.8	Hindernisfreies Bauen	12
2.9	Aussenräume	13
2.10	Allgemeinräume und Waschküchen	13
2.11	Energie und Ökologie	13
2.12	Ausbaustandard	14
2.13	Parkierung	14
2.14	Schutzplätze	15
3	Verfahren	16
3.1	Verfahrensart	16
3.2	Präqualifikation	16
3.2.1	Eignungskriterien	16
3.2.2	Bewerbungsgrundlagen	16
3.2.3	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	16
3.2.4	Entschädigung	17
3.2.5	Ablauf und Termine	17
3.3	Wettbewerb	17
3.3.1	Projektierungsgrundlagen	17
3.3.2	Einzureichende Beurteilungsgrundlagen	17
3.3.3	Beurteilungskriterien	19
3.3.4	Entschädigung	19
3.3.5	Kommunikation und Veröffentlichung	19
3.3.6	Urheberrechte	19
3.3.7	Weiterbearbeitung	19

	3.3.8 Ablauf und Termine _____	20
4	Beteiligte _____	21
	4.1 Bauherrschaft und Veranstalterin _____	21
	4.2 Wettbewerbsbegleitung _____	21
	4.3 Teilnehmende _____	21
	4.4 Preisgericht _____	21
	4.5 Vorprüfung / Wettbewerbsbegleitung _____	22
5	Schlussbestimmungen _____	23

1.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für die Parzellen SW3608 und SW3609 gilt:

Schürgistrasse 60, 62	
Bauzone	W4
Mögliche Vollgeschosse	4
Anrechenbares Untergeschoss	0
Anrechenbares Dachgeschoss	1
Wohnanteil	75 %
Gebäudehöhe (Traufhöhe)	12,5 m
Grundgrenzabstand	5 m
Ausnutzungsziffer	120 %
Empfindlichkeitsstufe	II
Parkplatzreduktionsgebiet	Übriges Gebiet
Verkehrsbaulinie	Keine Verkehrsbaulinien
Kommunaler Richtplan	Kein Eintrag

Quelle Bau- und Zonenordnung (BZO 2016), mit Änderungen bis Stadtratsbeschluss vom 27.2.2019 und Katasterauskunft Stadt Zürich, aufgerufen am 12.2.2024

1.5 Potenzial

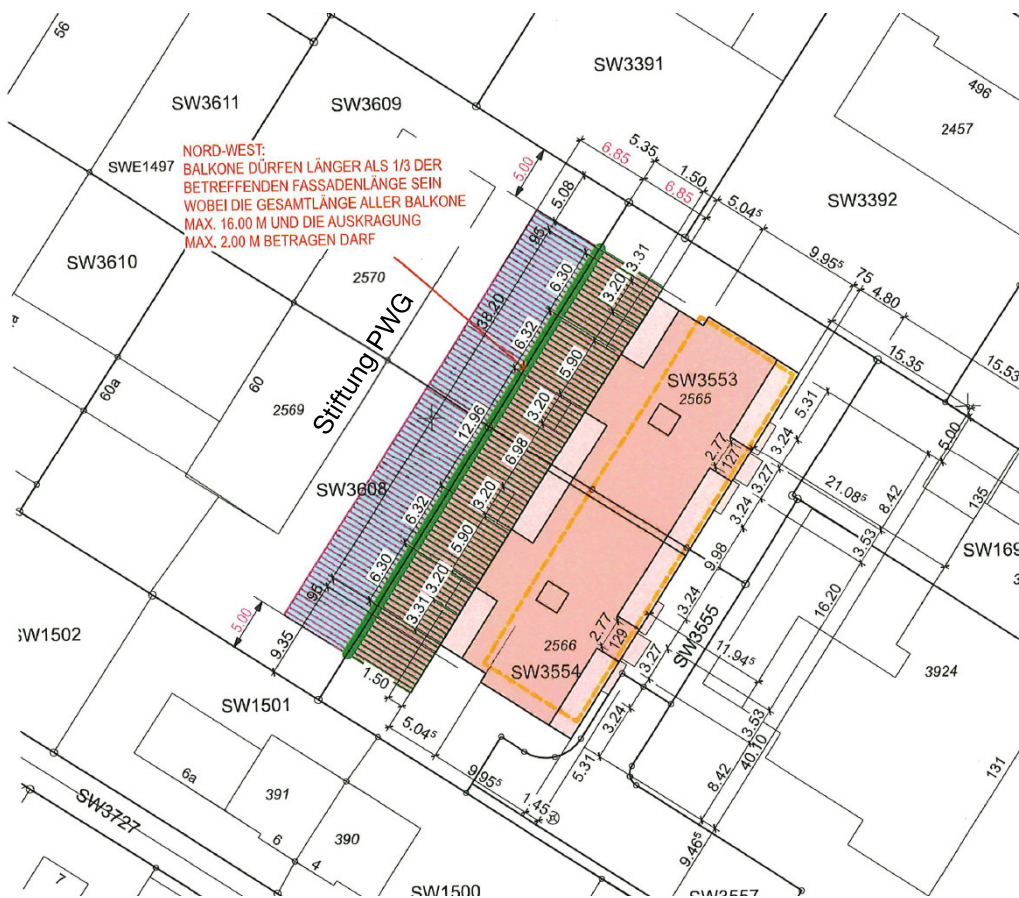
	Kennzahlen	
Anrechenbare Grundstücksflächen	984 m ²	SW3608
	800 m ²	SW3609
	41 m ²	SW3612 (1/2-Anteil vom Miteigentum)
	41 m ²	SW3613 (1/2-Anteil vom Miteigentum)
	1'866 m ²	
Ausnutzungsziffer	120 %	
mögliche anrechenbare Geschossfläche (aGF)	2'239 m ²	
aGF Bestand	1'159 m ²	
Ausnutzungsreserve	1'080 m ²	

1.6 Grundbuch

Es besteht ein gegenseitiges Näherbaurecht gegenüber den südöstlich angrenzenden Nachbarparzellen SW3553 und SW3554:

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Kataster SW3553 und Kataster SW3554 haben das Näherbaurecht dergestalt, wonach Balkone, insgesamt somit vier Balkone mit einem Ausmass von mehr als 1/3 der betreffenden Fassadenlänge in den Grenzabstand zu den Grundstücken Kataster SW3608 und Kataster SW3609 ragen dürfen, wobei die Balkone eine Auskragung von maximal 2.00 m und eine Gesamtlänge aller Balkone von maximal 16.00 m nicht überschreiten dürfen. Der vom Näherbaurecht betroffene Bereich der gemeinsamen Grenze ist im Dienstbarkeitsplan 226/527 ad acta grün eingezeichnet.

Ferner haben die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Kataster SW3553 und Kataster SW3554 das Näherbaurecht dergestalt, wonach ein sich allfällig ergebender Mehrlängenzuschlag zum Grenz- und/oder Gebäudeabstand gegenüber den Grundstücken Kataster SW3608 und Kataster SW3609 in dem Umfang wie im Dienstbarkeitsplan 226/527 ad acta blau eingezeichnet und pink schraffiert nicht beachtet werden muss.



Plan vom gegenseitigen Näherbaurecht gemäss Dienstbarkeitsvertrag

Es besteht eine Baubeschränkung zugunsten der Stadt Zürich, diese kann jedoch gelöscht werden. Sonst sind keine Anmerkungen oder Dienstbarkeiten vorhanden, die einen Einfluss auf das Bauprojekt haben.

1.7 Denkmalpflege

Denkmalpflege

Das Gebäude ist nicht im Inventar der Denkmalpflege. Es gibt auch sonst keine schützenswerten Objekte.

Gartendenkmalpflege

Es ist weder ein Inventareintrag noch eine Unterschutzstellung der Gartendenkmalpflege vorhanden.

Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO)

Es ist ebenfalls kein Eintrag im Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO) vorhanden.

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Im ISOS, dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, befindet sich die Liegenschaft in einem Gebiet mit Erhaltungsziel C.

Für das Erhaltungsziel C gilt: Erhalten des Charakters

Charaktererhaltung beinhaltet, das Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten zu bewahren und die den ursprünglichen Erbauungsgrund illustrierenden und für den Charakter wesentlichen Elemente integral zu erhalten.

Die Anwendung des ISOS.

Der Ortsbildschutz trägt wesentlich dazu bei, dass die historischen Werte und der Charakter der Ortschaften erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In der Schweiz liegt die Hauptverantwortung

dafür bei den Kantonen und den Gemeinden. Aber auch der Bund fördert den Ortsbildschutz aktiv. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) führt die landesweit bedeutenden Siedlungen der Schweiz auf und dokumentiert sie. Als Fachinventar nach Art. 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) zeigt es die Interessen und Ziele des Ortsbildschutzes aus nationaler Sicht auf und ist eine wichtige Grundlage für die Planung. Seine Rechtswirkung unterscheidet sich je nach Art der Aufgabe: Bei Bundesaufgaben ist es direkt anwendbar, bei kantonalen und kommunalen indirekt.

Rechtswirkung bei Bundesaufgaben

Bei der Erfüllung von Bundesaufgaben sieht das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) einen verstärkten Schutz für ISOS-Ortsbilder vor. Bundesaufgaben liegen etwa vor, wenn der Bund Werke und Anlagen plant, errichtet oder verändert, wenn er Konzessionen und Bewilligungen erteilt, wenn er Subventionen gewährt oder wenn ein Bauprojekt ausserhalb der Bauzone entstehen soll oder bis zum Grundwasserspiegel reicht. In diesen Fällen darf ein Abweichen von den Erhaltungszielen des ISOS nur in Erwägung gezogen werden, wenn gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen.

Rechtswirkung bei kantonalen und kommunalen Aufgaben

Bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben kommt dem ISOS nur eine mittelbare Wirkung zu. Gemäss Art. 11 der Verordnung über das ISOS (VISOS) müssen Kantone und Gemeinden das Inventar bei der Erarbeitung ihrer jeweiligen Planungen berücksichtigen. Dabei haben sie einen relativ grossen Ermessensspielraum. Sie können grundsätzlich von den Zielen des ISOS abweichen, wenn überwiegende Interessen bestehen.

1.8 Altlasten / Belastete Böden

Die Liegenschaft ist nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Im Bodenverschiebungskataster ist sie als belastet (Altbaugelände) eingetragen.

1.9 Naturgefahren / Grundwasserschutzzone

Das Grundstück befindet sich in einer Gefahrenzone mit geringer bis mittlerer Gefährdung. Es sind Hochwasserschutzmassnahmen vorzunehmen.

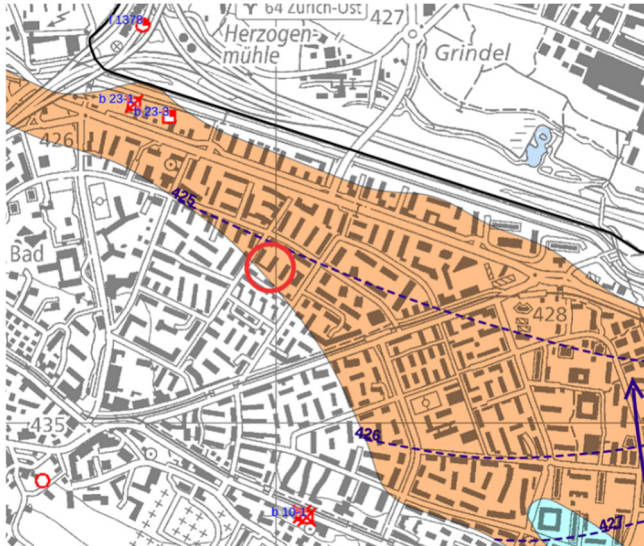
Die Grundstücke befinden sich in der Gewässerschutzzone Au. Es könnten trotzdem Erdsondenwärmepumpen erstellt werden.



Ausschnitt GIS 17.7.2024

1.10 Grundwasserspiegel

In Schwamendingen liegt der Grundwasserspiegel lediglich ca. 1 Meter unter Terrain. Dies bedingt eine Bewilligung durch den Bund und löst somit eine verschärfte Anwendung des ISOS aus. Aufgrund der Schutzraumbaupflicht kann nicht auf ein Untergeschoss verzichtet werden.



Grundwasserkarte GIS 21.10.2024

2 Aufgabe

2.1 Absicht

2.1.1 Nachhaltigkeit

Gesellschaft

Es soll Wohnraum für möglichst viele Personen geschaffen werden. Die Wohnungen sollen jenen Bevölkerungsschichten zukommen, die auf dem freien Markt Schwierigkeiten haben eine Wohnung zu finden. Die Mietenden der Wohnungen der Stiftung PWG belegen diese häufig mit mehr Personen, als es die Mindestbelegung vorsieht. An der Schürgistrasse 60, 62 wird eine Belegung Anzahl Personen gleich Anzahl Zimmer angestrebt. Dies bedingt eine entsprechende Grundrissstruktur der Wohnungen. Die Aussenraumgestaltung und die Gestaltung der Erschliessungsräume leisten einen Beitrag für Begegnungsmöglichkeiten der Bewohnenden. Den Mietenden der bestehenden Liegenschaft wird der temporäre oder dauerhafte Umzug in andere PWG-Wohnungen im Quartier ermöglicht.

Ökologie

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Gemessen werden die Treibhausgasemissionen pro Person, um das Potenzial von Flächensuffizienz sichtbar zu machen. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird durch architektonische Massnahmen gewährleistet, so dass Low-Tech-Lösungen einfach umsetzbar sind. Es werden bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Um den Fussabdruck der Erstellung minimal zu halten, sollte der Anteil an wiederverwendeten Materialien möglichst hoch sein. Alle Bauteile sollen mit einer konsequenten Systemtrennung gefügt werden, sodass zum einen die Erneuerung von Bauteilen im Lebenszyklus möglich und einfach bleibt, zum anderen das Gebäude demontierbar ist und nach Ende seiner Nutzung sortenrein einer weiteren Verwendung zugeführt werden kann.

Die Freiraumgestaltung soll einen qualitativ hochwertigen Beitrag zur Förderung der Biodiversität (Artenvielfalt, Baumbestand, Vernetzung der städtischen Flora und Fauna) leisten und Massnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas vorsehen.

Wirtschaft

Gesucht wird ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt ermöglicht. Ein effizientes Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche und Geschossfläche ist massgebend. Die haustechnischen Installationen sollen auf ein Minimum reduziert werden. Einfaches, serielles Bauen begünstigt niedrige Baukosten. Die Bauherrschaft ist sich bewusst, dass ein wie voranstehend beschrieben ökologisch vorbildliches Projekt in der Materialisierung teurer sein kann als eines in konventioneller Bauweise. Die wichtigsten Hebel für das kostengünstige Bauen sind aber konzeptionell und gehen Hand in Hand mit dem ökologischen Bauen.

2.2 Preisgünstige Mieten bei hohen ökologischen Anforderungen

Das oberste Ziel der Stiftung PWG sind tiefe Mieten. Alle Entscheidungen und Massnahmen in der Planungs-, Projektierungs- und Realisierungsphase sind darauf auszurichten. Um gleichzeitig die hohen ökologischen Anforderungen umsetzen zu können stehen zur Reduktion der Mieten im Wesentlichen zwei Hebel zur Verfügung:

1. Reduktion der Wohnfläche pro Person:

- Kompakte Wohnungen
- Grössere Flächeneffizienz (Maximierung Wohnflächenanteil an Gesamtfläche)
- Mehrfachnutzbarkeit der Räume
- Anzahl Personen = Anzahl Zimmer

Der massgebende Faktor ist die Wohnfläche pro Person, welche so gering wie möglich sein sollte und nicht die absolute Grösse der Wohnungen.

2. Reduktion der Erstellungskosten / Lebensdauerkosten:

- Einfache, kompakte Gebäudevolumen, wenige Vor- und Rücksprünge horizontal und vertikal

- Effiziente Erschliessungssysteme
- Rationelle Gebäudestatik mit angemessenen Spannweiten
- Skaleneffekte durch Standardisierung von Bauteilen
- Erprobte Konstruktion / Baudetails / konsequente Systemtrennung
- Langlebige Materialien
- Gut zugängliche und über alle Geschosse durchgehende Haustechnikschächte (Vertikalerschliessung)
- Minimierung des Volumens im Terrain

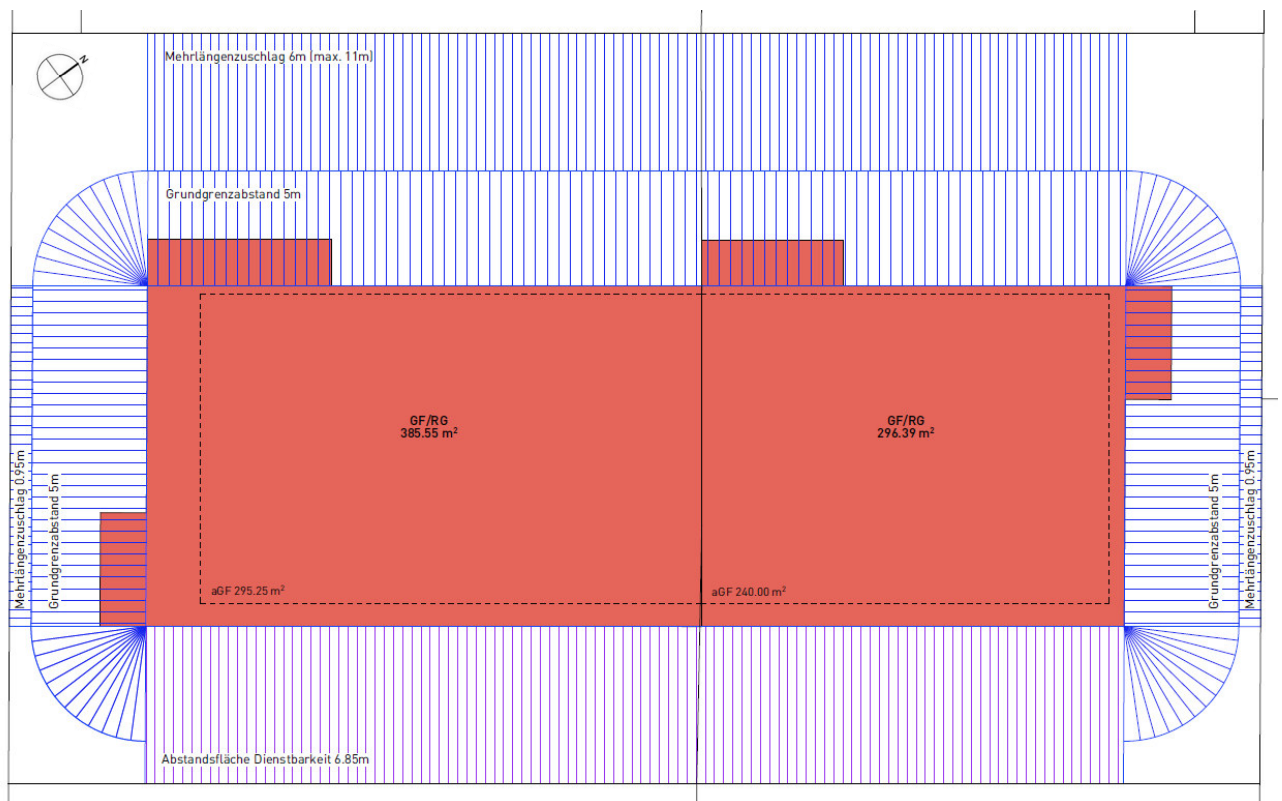
Diese Möglichkeiten sind konsequent unter Beachtung tiefer Lebensdauerkosten zu nutzen.

Grundsätzlich ist die Stiftung PWG an möglichst viel vermietbarer Fläche interessiert, diese muss aber auch preisgünstig sein. Die Maximierung der Flächen darf nicht mit zu hohen Baukosten erkaufte werden, sodass sich die Mieten übermässig verteuern.

Die Stiftung PWG beabsichtigt mit dem Ersatzneubau Schürgistrasse 60, 62 in Bezug auf den Wohnflächenkonsum, der Ökologie und der Preisgünstigkeit über das übliche Mass hinauszugehen. Sie erhofft sich mit dem Konkurrenzverfahren innovative, radikale und technisch einfache Lösungen. Beim Wohnkomfort kann mit guten Begründungen von den gängigen Standards abgewichen werden.

2.3 Abstände / Näherbaurecht

Gegenüber den angrenzenden Parzellen SW3610, SW3611, SW1501, SW1502, SW3390 und SW3391 ist der Grundgrenzabstand und ein Mehrlängenzuschlag einzuhalten.



Abstandsbild

2.4 Gebäudenutzung

Der Neubau, einschliesslich des Erdgeschosses, soll ausschliesslich der Wohnnutzung dienen (siehe auch 2.10 Allgemeinräume und Waschküchen). Es sind keine Gewerbenutzungen für den Neubau gefordert und erwünscht.

2.5 Zielmieterschaft

In den letzten Jahren wurden hauptsächlich Kleinwohnungen erstellt, deswegen und weil das Portfolio der Stiftung PWG über wenig Familienwohnungen verfügt, sollen hauptsächlich Wohnungen für grössere Haushalte geschaffen werden. Auch die Lage in der Nähe der grössten städtischen Schulanlage Saatlen (Bauzeit Ersatzneubau 2024 – 2028) und des Freibad Auhof sprechen für Familienwohnungen. Die neuen Wohnungen sollen gezielt für Drei- bis Fünfpersonenhaushalte konzipiert werden.

2.6 Wohnungsspiegel und Wohnungsgrössen

Erwartet werden hauptsächlich 4-Zimmerwohnungen. Die Stiftung PWG erhofft sich durch die Wiederholung von gleichen Wohnungen einen Skaleneffekt, der sich positiv auf die Erstellungskosten auswirkt. Restflächen können Wohnungen für Kleinhaushalte von ein bis zwei Personen bieten.

Ein konkreter Wohnungsschlüssel wird nicht vorgegeben. Das bestmögliche Wohnungsangebot ist von den teilnehmenden Teams so zu entwickeln, dass möglichst vielen Menschen Wohnraum angeboten werden kann.

Mit folgenden maximalen Wohnungsgrössen rechnet die Stiftung PWG:

Personen pro Haushalt (Belegungsdichte)	1	2	mind. 4
Wohnungsgrösse	Studio	2-ZWG	4-ZWG
Total Hauptnutzfläche (HNF) max. in m ²	30	60	100
Badezimmer	1	1	1
Separates WC	-	-	1
Reduit in Wohnung (mind. 5 m ²)	1	1	1

Gemäss SIA-Norm 416 zählen Reduits (Abstellräume in der Wohnung) nicht zur HNF. Sie sind jedoch in der vermietbaren Fläche (VMF) und Gesamtnettowohnfläche enthalten. Die Reduits sollen sinnvoll proportioniert (möblierbar mit günstigen Standardregalen) und 3 bis 5 m² gross sein. Zusätzlich zu diesen Reduits in den Wohnungen sind Abstellräume der gesetzlich vorgeschriebenen Grösse anzubieten.

Gemäss SIA-Norm 500 ist pro Wohnung mindestens 1 Zimmer von mindestens 3 m Breite und mindestens 14 m² Fläche vorzusehen.

2.7 Grundrissqualitäten

Die Stiftung PWG erwartet Grundrisse, welche vielseitig nutzbare Wohnungen schaffen, die gut belichtet und besonnt sind. Den Raumproportionen und der Möblierbarkeit, insbesondere hinsichtlich der Positionierung (und Anzahl) von Türen und Fenstern, ist grosse Beachtung zu schenken. Verschiedene Wohnformen sollen trotz kompakten Grundrissen und effizienten Flächenmassen ermöglicht werden.

Je nach Belegungsdichte und Nutzung der Wohnung (z. B. als Familienwohnung oder Wohngemeinschaft) kann das Wohnzimmer entweder dem Alltagsbereich zugeordnet oder als individueller Rückzugsort genutzt werden. Entsprechend sind die Küchen möglichst abgetrennt zu planen.

Bei der Gestaltung der Grundrisse kommt der Ausbildung von Individualbereichen innerhalb der Wohnungen, die den Bedürfnissen nach Rückzug gerecht werden, ein hoher Stellenwert zu.

Doppelgeschossige Räume sind unerwünscht. Maisonette-Wohnungen sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen, könnten aber mit dem obersten Ziel der Bauherrin, preisgünstige, vielseitig nutzbare und kompakte Wohnungen zu erstellen, schwer zu vereinen sein.

2.8 Hindernisfreies Bauen

Eine hindernisfreie und sichere Nutzung der Liegenschaft muss für alle Menschen gewährleistet sein. Der Zugang zu allen Wohnungen sowie zu allen weiteren Innen- und privaten Aussenräumen erfolgt hindernisfrei und ist gut erkennbar.

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) müssen sämtliche Wohnungen stufenlos zugänglich, d.h. mit Lift (Kabinenmass 1,1 x 1,4 m) erschlossen sein. Sämtliche Wohnungen müssen gemäss § 239 PBG zudem hindernisfrei anpassbar sein.

Weitere Grundlagen sind:

- Die Norm SIA 500: «Hindernisfreie Bauten»
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen: «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar» (www.hindernisfreie-architektur.ch)
- Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich: www.bkz.ch Rubrik Bauberatung

2.9 Aussenräume

Der Qualität der allgemeinen und privaten Aussenräume ist hohe Beachtung zu schenken (Möblierbarkeit, Besonnung bzw. Beschattung, Aussicht, Bezug zur Wohnung, Lärmschutz, Sichtschutz). Es muss nicht zwingend jede Wohnung über einen privaten Aussenbereich verfügen. Die Freiraumfläche im Erdgeschoss soll vor allem gemeinschaftlich genutzt werden und Begegnungen der Bewohnenden ermöglichen. Kleine Bereiche können den Erdgeschosswohnungen zugewiesen werden.

Im Sinne des ökologischen Ausgleichs und eines angenehmen Stadtklimas sind eine hohe Begrünung, möglichst wenig versiegelte Flächen und eine Bepflanzung mit Bäumen anzustreben. Die Hainbuche, die auf der Parzelle SW2608 (s. Katasterplan Kap. 1.2) wächst, ist zwingend zu erhalten. Die anderen Bäume sind gemäss Baumuntersuchung nicht mehr vital oder werden im Rahmen des nachbarschaftlichen Bauprojekts gerodet. Des Weiteren soll die Umgebungsgestaltung ökologisch wertvoll und barrierefrei sein.

Das Areal befindet sich in der Mitte der Schwamendinger Gartenstruktur, wo die Grünzüge und Einrichtungen der Ende 40er Jahre von Stadtbaumeister Steiner geplanten Gartenstadt, noch präsent sind und einen Kontrast zur urbanen Dichte der Innenstadt bilden. Der «Steiner-Plan» versuchte eine städtebauliche Antwort auf den Wandel vom kleinen Dorf zum Wohngebiet für die Arbeitenden zu geben. Gemäss dem Leitbild der Stadt Zürich soll in den erneuerten Wohnquartieren der Charakter der Gartenstadt bei der Weiterentwicklung möglichst erhalten bleiben.

Die Ausgestaltung möglicher Flachdächer ist integraler Bestandteil der Umgebungsgestaltung. Seit 1991 ist in der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) gesetzlich festgelegt, dass Flachdächer, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, wertvoll zu begrünen sind (SIA-Norm 564, 312 von 2013).

2.10 Allgemeinräume und Waschküchen

Es soll eine Waschküche mit einer Fläche von mindestens 9 m² geplant werden. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Maschinen ist abhängig von der Anzahl Wohneinheiten. Gemäss Leitfaden «Anforderungen an Bauten» der Stiftung PWG sind eine Waschmaschine und ein Tumbler pro 6 Wohneinheiten einzuplanen. Ebenso ist eine angemessene Anzahl von Trocknungsräumen anzubieten. Die Waschküchen und Trocknungsräume sollten an einem gut erschlossenen Ort liegen. Sie können auch im Erd- oder Dachgeschoss angeordnet werden.

Es ist kein beheizter Allgemein-/Mehrzweckraum vorzusehen. Ein witterungsgeschützter allgemein nutzbarer Aussenraum ist erwünscht. Allenfalls können niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohnende im Eingangsbereich und den Erschliessungsräumen angedacht werden.

2.11 Energie und Ökologie

Der Neubau hat den Kriterien des Masterplans Energie der Stadt Zürich zu entsprechen. Mit dem Masterplan Energie wird ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft geleistet. Er zeichnet sich durch eine gesamtenergetische Betrachtung aus und berücksichtigt auch klimarelevante Aspekte. Neben der Betriebsenergie werden auch die Graue Energie und die standortabhängige Mobilität einbezogen. Das Merkblatt SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) bildet eine gute Basis für die Umsetzung des Etappenziels der 2000-Watt-Gesellschaft im Gebäudebereich und zur Erreichung der Klimaziele der Stadt Zürich.

Folgende Massnahmen eignen sich zur Erreichung des Etappenziels 2000-Watt-Gesellschaft:¹

Betriebsenergie	Graue Energie
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niedrige Gebäudehüllzahl ▪ Optimale Tageslichtnutzung, hohe solare Gewinne ▪ Gut wärmedämmende Gebäudehülle ▪ Wenig Wärmebrücken ▪ Vermeidung eines Kühlenergiebedarfs durch optimierte Fensterflächenanteile, sommerlichen Wärmeschutz, Grünflächen ▪ Gut strukturierte Grundrisse, konzentrierte Nasszonen ▪ Durchgängige Schächte und zugängliche Medienführung ▪ Erneuerbare Energie am Standort nutzen ▪ Einfache und effiziente Betriebssysteme 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompakte Volumen ▪ Wenig Unterterrainbauten ▪ Flächeneffiziente Grundrisse für hohe Belegung ▪ Ressourcenschonende Bauweise ▪ Einfaches Tragwerk mit angemessenen Spannweiten ▪ Angemessener Fensteranteil ▪ Einsatz gut verfügbarer ReUse-Bauteile ▪ Systemtrennung: Zugänglichkeit und Auswechselbarkeit (Fenster, Gebäudetechnik, Sonnenschutz) ▪ Beständige und unterhaltsarme Baustoffe und Bauteile

Die Stiftung PWG erwartet bauphysikalisch einwandfreie Projektvorschläge, welche aufgrund baulicher Massnahmen sowohl im Sommer als auch im Winter eine genügende thermische Behaglichkeit bieten und einen innovativen Beitrag zur Energie und Ökologie leisten (z. B. Low-Tech-Lösungen). Das Projekt muss den minimalen Anforderungen der Baustandards sowie der Bewirtschaftung in Bezug auf den Energieverbrauch, die Schallschutzanforderungen und eine ressourcenschonende Bauweise erfüllen.

Eine Eigenproduktion von Strom ist zwingend erforderlich. Um eine hohe Behaglichkeit in den Räumen zu erreichen, kommt dem sommerlichen Wärmeschutz eine hohe Bedeutung zu. Es sind gezielte Massnahmen zur Hitzeminderung zu treffen (Dachbegrünung oder erdgebundene Fassadenbegrünungen, möglichst reduzierter Fussabdruck unter wie über Terrain), um einen Bedarf an aktiver Kühlung zu verhindern. Um den Fussabdruck der Erstellung minimal zu halten, soll der Anteil an wiederverwendeten Materialien möglichst hoch sein. Der Einsatz von Beton ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Bauherrschaft kann sich einen reinen Holzbau (oder andere nachhaltige Baumethode) über Terrain vorstellen.

2.12 Ausbaustandard

Es wird ein sehr einfacher, funktionaler und robuster Ausbaustandard ohne überflüssige Extras angestrebt. Die elektro-, sanitär- und wärmetechnischen Eigenschaften des Neubaus sind ökonomisch und rationell zu konzipieren. Für günstige Mieten nimmt der hier angesprochene Teil der Bevölkerung einen tieferen Wohnstandard in Kauf.

Im Leitfaden «Anforderungen an Bauten» der Stiftung PWG sind weitere Details zu finden.

2.13 Parkierung

Die Bauherrschaft wünscht den Nachweis von möglichst vielen Parkplätzen welche einerseits den Gartenstadtcharakter nicht gefährden und andererseits ein möglichst minimales Untergeschoss ermöglichen. Mindestens jedoch 6 Parkplätze. Alternative Lösungen zu einer Tiefgarage wie Garagen im Erdgeschoss, einfache Aussenabstellplätze u. Ä. sind unter Einhaltung des geforderten Grünflächenanteils nach BZO Art. 11 erwünscht.

¹ Quelle: SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040), Ausgabe 2017, Seite 29f.

Veloabstellplätze

Gemäss Testplanung, müssen mindestens 63 Abstellplätze für Velos bereitgestellt werden. Die Abstellplätze sind gut zugänglich anzuordnen und sollen abschliessbar sein. Es sind zudem ausreichend Abstellmöglichkeiten für Gäste einzuplanen. Deren Anzahl, Anordnung und Ausstattung richtet sich nach den Vorgaben und Empfehlungen des Leitfadens Veloparkierung in Wohnsiedlungen des Tiefbauamts der Stadt Zürich.

Motorradabstellplätze

Für Motorräder sind an einem geeigneten Ort zwei Abstellplätze nachzuweisen.

2.14 Schutzplätze

In der Stadt Zürich gilt für Wohnhäuser ab 38 Zimmern eine Schutzraumbaupflicht. Es können keine Ersatzabgaben geleistet werden.

Die Anzahl der zu erstellenden Schutzplätze bei Neubauten beträgt nach Art. 17 Zivilschutzverordnung:

- für Wohnhäuser ab 38 Zimmern: 2 Schutzplätze pro 3 Zimmer, halbe Zimmer werden nicht mitgezählt.
- Gemäss Testplanung müssten somit ca. 54 Schutzplätze erstellt werden.

3 Verfahren

3.1 Verfahrensart

Die Stiftung PWG ist als öffentlich-rechtliche Stiftung bei Auftragsvergaben verpflichtet, die Submissionsverordnung des Kantons Zürich bzw. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) einzuhalten.

Aufgrund der geschätzten Erstellungskosten von rund 14,3 Millionen Franken und gestützt auf die Submissionsverordnung der Stadt Zürich führt die Stiftung PWG einen einstufigen **anonymen Projektwettbewerb für Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros** im selektiven Verfahren durch (dieser untersteht dem Staatsvertragsbereich). Zur Teilnahme am Projektwettbewerb werden 5 bis 7 Teams ausgewählt. Davon können 2 bis 3 Nachwuchsteams selektioniert werden.

Zwischen der Ausschreibung und dem Start Projektwettbewerb sind Programmpräzisierungen möglich.

3.2 Präqualifikation

3.2.1 Eignungskriterien

Die folgenden Eignungskriterien werden im Rahmen der Präqualifikation sichergestellt:

- Projektierungs- und Ausführungskompetenz (Grundlage: Referenzprojekte)
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage: Selbstdeklaration)

Die Jury strebt eine angemessene Durchmischung des Teilnehmerfeldes an. Als Nachwuchsteams können sich Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros ohne umfassende Erfahrung bewerben. Auf dem Bewerbungsformular ist das Stichwort «Nachwuchsteam» zu vermerken. Das bewerbende Architektur-/Landschaftsarchitekturbüro muss folgende Bedingungen erfüllen und durch Kopien entsprechender Dokumente (ID/Pass) belegen:

Alter aller geschäftsführender Personen maximal 40 Jahre, Bestand des Unternehmens maximal 5 Jahre, Gründung gemäss HR-Auszug nicht vor dem Jahr 2020.

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht nimmt eine Gesamtbeurteilung vor.

3.2.2 Bewerbungsgrundlagen

Folgende Dokumente (vgl. Kap. 3.3.1) stehen ab dem Publikationstermin auf simap.ch zum Download bereit:

- Vorliegendes Wettbewerbsprogramm

Der Download erfolgt über einen gesicherten Bereich. Die bereitgestellten Unterlagen dürfen nur im Rahmen des Projektwettbewerbs verwendet werden. Die weiteren Plangrundlagen erhalten die zugelassenen Teams beim Start des Projektwettbewerbs.

3.2.3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros, die sich für eine Teilnahme am Projektwettbewerb qualifizieren möchten (Präqualifikation), sind gebeten, folgende Bewerbungsunterlagen einzureichen:

Dokumente	Zweck	Umfang/Format
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung von Referenzobjekten anhand von Plänen, Bildern und Visualisierungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Projekte, 1 A3-Seite pro Projekt für Architektur ▪ 2 Projekte, 1 A3-Seite pro Projekt für Landschaftsarchitektur ▪ Querformat, einseitig bedruckt
Erläuterungstext	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Haltung zur gestellten Aufgabe ▪ Motivation zur Teilnahme ▪ Gründe für die Wahl der Referenzprojekte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 A4-Seite ▪ Querformat, einseitig bedruckt
Selbstdeklarationen		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 A4-Seiten (auf abgegebener Unterlage)

Es wird nur die maximal zulässige Anzahl Seiten (4 A3-Seiten quer und A4-Seiten) zur Beurteilung aufgehängt. Falls bereits bei der Bewerbung zur Präqualifikation ein Baumanagementbüro benannt wird, bitte nur in der Selbstdeklaration angeben und kein zusätzliches Referenzblatt abgeben.

Die Bewerbungsunterlagen müssen sowohl digital an Wettbewerbsbegleitung planzeit GmbH, als auch physisch an die ausschreibende Stelle abgegeben werden. Die physischen Unterlagen (siehe obenstehende Tabelle) müssen mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schürgistrasse» versehen, innerhalb der Frist schriftlich durch direkte Übergabe oder per Post vollständig bei der ausschreibenden Stelle vorliegen. Der Poststempel ist **nicht** massgebend.

Digitale Abgabe: Per Mail an planzeit GmbH
ina.schmid@planzeit.ch

Physische Abgabe: Stiftung PWG
Flüelastrasse 16
Postfach
8048 Zürich

Bitte Öffnungszeiten beachten.

3.2.4 Entschädigung

Für die Teilnahme an der Präqualifikation wird keine Entschädigung ausgerichtet.

3.2.5 Ablauf und Termine

Publikation der Präqualifikation	4. Juni 2025
Einreichung Bewerbungsunterlagen	4. Juli 2025
Auswahl Projektteams	12. August 2025

3.3 Wettbewerb

3.3.1 Projektierungsgrundlagen

Programm

Programm Projektwettbewerb	PG 01
Katasterplan (dxf/dwg) mit gewachsenem Terrain und Höhenkoten (Geometer)	PG 02
Modellunterlage 1:500	PG 03

Formular

Vorlage für Verfasser- und Datenblatt (docx)	PG 05
Vorlage Mengenraster Flächen und Volumen	PG 06

Dokumente

Leitfaden «Anforderungen an Bauten», Stiftung PWG	PG 06
Leitfaden «Bauprojekttafel», Stiftung PWG	PG 07
Leitfaden «Umgebungsgestaltung und Unterhalt», Stiftung PWG	PG 08
Leitfaden «Ausschreibungen nach IVöB», Stiftung PWG	PG 09
Pläne Bestand (pdf)	PG 10

3.3.2 Einzureichende Beurteilungsgrundlagen

Übersichtspläne	▪ Situationsplan (1:500)
Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten (1:200)	▪ In den Grundrissen ist die Grösse jedes Raumes in Quadratmetern und die vorgesehene Nutzung anzugeben ▪ In den Grundrissen ist die nähere Umgebung darzustellen inkl. Angabe von Nutzung, Begegnung, Begegnung, Bepflanzung und Materialisierung ▪ In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene und das projektierte Terrain ebenso einzutragen wie die Höhenkoten
Exemplarischer Wohnungstyp (1:100)	▪ Der Wohnungsgrundriss ist zu möblieren.

Konzeptdetailschnitt (1:50)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fassadenschnitt vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projekts Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
Erläuterungsbericht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wesentlicher Bestandteil der Beurteilung ▪ Gibt Auskunft über Städtebau, Sozialraum, Grundrisse, Konstruktion, Materialisierung, Ausdruck etc. sowie über das energetische Konzept (Ökologie) und die Statik ▪ Zeigt auf, wie im vorliegenden Fall kostengünstig gebaut werden kann ▪ Muss in die Abgabe integriert sein
Mengenraster	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudeflächen und -volumen sowie vermietbare Flächen ▪ Excel-Vorlage vollständig ausgefüllt
Modell in abgegebener Unterlage (1:500)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz) ▪ Die Modellunterlage kann beim Start des Wettbewerbs bei der Stiftung PWG, Flüelastrasse 16, 8048 Zürich abgeholt werden oder wird bei der Begehung abgegeben.
Ausdruck des Gebäudes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittels collagierter Ansichten oder räumlicher Darstellungen soll der Ausdruck des Gebäudes abgebildet werden ▪ Aufwendige Visualisierungen sind nicht erwünscht
Plansatz für Vorprüfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 vollständiger, zusätzlicher Plansatz
Plansatz für Berichterstattung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vollständiger Plansatz, kopierfähig verkleinert auf Format A3
Digitale Abgabe an planzeit GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit sämtlichen Bestandteilen der Eingabe als PDF (Wichtig: Format A3, Einzelseiten)
Verfassercouvert	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Verfassercouvert muss zugeklebt und aussen mit dem Kennwort versehen sein. Es darf keine beurteilungsrelevanten Dokumente (z.B. Pläne, Bilder oder die Projektbeschreibung), sondern nur folgende enthalten: ▪ Verfasser- und Datenblatt (Vorlage vollständig ausgefüllt und unterzeichnet) ▪ Einzahlungsschein für die Überweisung des Honorars (bitte auf vollständige Empfänger- und Bankangaben achten)

Bei der Darstellung sind folgende Hinweise zu beachten:

- Plangrösse und -format einheitlich im Format A1 hoch
- Anzahl Blätter: max. 4
- Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste und die Orientierung mittels Nordpfeil auf den Plänen anzugeben
- Die Pläne sind gut lesbar, auf festem Papier, ungefaltet (ausser Plansatz für die Vorprüfung) in einer Mappe/Rolle abzuliefern
- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen und nicht auf feste Materialien aufgezogen werden
- Bei der Darstellung der Arbeiten soll die Vermittlung des architektonischen Konzepts im Vordergrund stehen (prägnante, aussagekräftige Abgabe)
- Alle eingereichten Unterlagen müssen gut sichtbar mit einem Kennwort beschriftet sein

Die Projektgrundlagen müssen sowohl digital an Wettbewerbsbegleitung planzeit GmbH, als auch physisch an die ausschreibende Stelle abgegeben werden. Die physischen Unterlagen (siehe obenstehende Tabelle) müssen mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schürgstrasse» versehen, innerhalb der Frist schriftlich durch direkte Übergabe oder per Post vollständig bei der ausschreibenden Stelle vorliegen. Der Poststempel ist **nicht** massgebend.

Digitale Abgabe: Per Mail an planzeit GmbH
ina.schmid@planzeit.ch

Physische Abgabe: Stiftung PWG
Flüelastrasse 16
Postfach
8048 Zürich

Bitte Öffnungszeiten beachten.

Wir empfehlen, das Modell bis um 15 Uhr des Abgabetales direkt in der Geschäftsstelle der Stiftung PWG abzugeben, da per Post versandte Modelle oft defekt eintreffen. Der Poststempel ist nicht massgebend.

3.3.3 Beurteilungskriterien

Bei der Bewertung der Lösungsvorschläge kommen die folgenden Beurteilungskriterien zur Anwendung:

- Einfügung in den städtebaulichen Kontext
- Raumqualität und architektonisches Konzept
- Energetisch innovative Lösung (z.B. Low-Tech)
- Energie- und CO₂-Bilanz pro Person für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Preisgünstigkeit der Lösung und der Mietwohnungen (Mietpreisberechnung nach Zürcher Kostenmietmodell)
- Mögliche Anzahl der Bewohnenden
- Optimierung der vermietbaren Fläche
- Zweckmässigkeit / Funktionalität der Lösung zugunsten preisgünstiger Wohnflächen
- Wirtschaftlichkeit der Erstellung sowie in Unterhalt und Betrieb
- Umfang, Nutzbarkeit, Vielfalt und Gestaltung der Aussenräume, ökologisches und sozialräumliches Konzept der Aussenräume
- Gesamteindruck

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht nimmt eine Gesamtbeurteilung vor.

3.3.4 Entschädigung

Im Rahmen des Projektwettbewerbs steht für Preise und Ankäufe eine Summe von insgesamt 130'000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Für die termingerechte Ablieferung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Projektvorschlages ist pro Team eine fixe Entschädigung von 5'000 Franken (exkl. MWST) vorgesehen. Der verbleibende Teil der Gesamtpreisumme wird vom Beurteilungsgremium für Preise reserviert.

3.3.5 Kommunikation und Veröffentlichung

Bis zur Publikation des Juryberichtes sind die Teams weder berechtigt, sich öffentlich über das Verfahren zu äussern, noch ihre Beiträge zu veröffentlichen.

3.3.6 Urheberrechte

Mit der Abgabe eines Projektes erklären die Teilnehmenden, über die Urheberrechte des betreffenden Projektes zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über. Das Urheberrecht an den Beiträgen bleibt bei den Verfassern. Die Veranstalterin und die Teilnehmenden besitzen, unter Namensnennung der Veranstalterin und der Projektverfassenden, das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge.

Die Stiftung PWG erhält ohne weitere Kostenfolge ein umfassendes, übertragbares, nicht exklusives Nutzungs- und Änderungsrecht am ausgeführten Bauwerk. Insbesondere, aber nicht abschliessend, kann die Stiftung PWG, Pläne und Abbildungen des ausgeführten Bauwerks in Berichten, online und dergleichen verbreiten sowie wahrnehmbar und zugänglich machen.

3.3.7 Weiterbearbeitung

Die Stiftung PWG beabsichtigt, den Empfehlungen des Preisgerichtes zu folgen. Die Projektierungsarbeiten sollen nach dem Abschluss des Wettbewerbes beginnen. Den Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe fällt die Stiftung PWG. Die Weiterbearbeitung erfolgt ausserdem unter dem Vorbehalt, dass der Stiftungsrat die notwendigen Kredite spricht.

Voraussetzung für eine Weiterbeauftragung ist, dass das beauftragte Team die erforderlichen Ressourcen bereitstellen kann. Sollte die Stiftung PWG diese Voraussetzung als unerfüllt einstufen, behält sie sich vor, bei der Weiterbearbeitung Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen (z.B. GU-Submission, Bauleitung, Kostenplaner). Dies gilt auch für Büros, die nicht über die notwendige Ausführungserfahrung verfügen.

Die Beauftragung erfolgt phasenweise. Die Projektphasen werden voraussichtlich pauschaliert und entsprechend vergütet. Die Honorarberechnung richtet sich nach den untenstehenden Honorierungsgrundsätzen gemäss Leitfaden «Bauprojektlauf» der Stiftung PWG.

Kostentarif

Baukategorie/Schwierigkeitsgrad	1,0
Anpassungsfaktor/Umbauzuschlag	1,0
Teamfaktor	1,0
Stundenansatz [Fr./Std.], exkl. MWST	137
Z-Werte 2015	Z1 = 0,062 Z2 = 10,58

Fachplaner, die im Studienauftrag bei den beauftragten Architekturbüros mitgewirkt haben, werden zum Angebot eingeladen.

Zeittarif

Die Stiftung PWG orientiert sich an den KBOB-Werten (2015)	
Gilt für Zusatzaufträge (Gebäudeaufnahmen, aufwendige Mitwirkungsverfahren mit Mietenden, mehr Varianten als Grundauftrag vorgesehen usw.)	
Stundenansatz, generell [Fr./Std.], exkl. MWST	145
Anforderungsfaktor, generell	1,0

Die Nebenkosten werden pauschal mit 3 - 5 % des Gesamthonorars entschädigt. In diesen Nebenkosten sind sämtliche für die Planung und Realisation notwendigen Plots/Prints, Spesen und Aufwendungen enthalten. Ebenfalls muss durch die Gesamtleitung eine Datenplattform (Projektraum) geführt werden, auf die sämtlichen projektrelevanten Dokumente laufend abgelegt und gespeichert werden. Die Kosten für die Datenplattform sind in der Nebenkostenpauschale enthalten. Das Vertragswesen wird digital über die Plattform Skribble abgewickelt. Die Kosten dafür sind ebenso in der Nebenkostenpauschale enthalten.

Das Architekturhonorar wird aufgrund der Integration von Fachingenieuren wie folgt reduziert:

- Integration Bauingenieur: 50 % der Kosten für Sicherungen und Provisorien
- Integration Fachperson Landschaftsarchitektur: Honorar Architektur um 50 % der entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten. Kosten- und Zeittarif entsprechen den Tarifen Architektur.

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation erklären sich die Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros mit diesen Honorarkonditionen für eine allfällige spätere Weiterbearbeitung einverstanden.

3.3.8 Ablauf und Termine

Start Projektwettbewerb (Abgabe Programm und Modellunterlagen)	8. September 2025
Besichtigung Grundstück und bestehende Liegenschaft	10. September 2025
Fragenstellung	19. September 2025
Fragenbeantwortung	3. Oktober 2025
Abgabe Projekt	14. Januar 2026
Abgabe Modell	28. Januar 2026
Jurierung	März 2026
Präsentation / Publikation Wettbewerbsergebnis	März 2026

4 Beteiligte

4.1 Bauherrschaft und Veranstalterin

Veranstalterin des Projektwettbewerbs ist die Stiftung PWG, die Eigentümerin der dem Projektwettbewerb zugrunde liegenden Parzellen.

Stiftung PWG
Flüelastrasse 16
Postfach
8048 Zürich

Die gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung PWG hat folgende langfristigen Ziele:

- Preisgünstige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Zürich schaffen und erhalten
- Für die Bewohnenden und Gewerbetreibenden gute Lebens- und Arbeitsbedingungen schaffen.
- Zur sozialen Durchmischung und kulturellen Vielfalt in den Quartieren beitragen.
- Die Liegenschaften fachgerecht bewirtschaften, unterhalten und erneuern.
- Das Stiftungskapital sinnvoll einsetzen und angemessen vermehren, um Wachstum und werthaltige Projekte zu ermöglichen.

Zur Gründung der städtischen Stiftung PWG führte 1985 eine Volksinitiative; 1991 wurde die Geschäftsstelle eröffnet. Seither erwarb die Stiftung jährlich bis zu zehn Immobilien zu Marktpreisen. Heute besitzt die gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung 194 Liegenschaften im Gesamtwert von rund 1.3 Milliarden Franken (Stand 31.12.2024).

Weitere Informationen auf www.pwg.ch

4.2 Wettbewerbsbegleitung

Das Wettbewerbsverfahren wird durch planzeit GmbH begleitet und organisiert. Die Vorprüfung wird durch diese unternommen.

4.3 Teilnehmende

An der Präqualifikation können sich geeignete Architekturbüros und Landschaftsarchitekturbüros bewerben. Die Teilnehmenden müssen von den Mitgliedern des Preisgerichts und den hinzugezogenen Sachverständigen (Vorprüfung) unabhängig sein.

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht die Präqualifikation nach Eignung vor. Zum Projektwettbewerb werden 5 bis 7 Teams zugelassen. Der Ausschuss des Stiftungsrates bestätigt die Mitgliederauswahl des Preisgerichts.

4.4 Preisgericht

Name	Tätigkeit	Funktion
Philipp Esch	Architekt ETH BSA SIA	Fachpreisrichter und Vorsitz
Daniel Hoffmann	Architekt BSA	Fachpreisrichter
Barbara Emmenegger	Soziologin	Fachpreisrichterin
Lisa Troiano	Landschaftsarchitektin BSLA	Fachpreisrichterin
Maya Karácsony	Stiftungsrätin Stiftung PWG	Sachpreisrichterin
Andreas Gysi	Geschäftsführer Stiftung PWG	Sachpreisrichter
Andreas Schmuki	Bereichsleiter Bewirtschaftung Stiftung PWG	Sachpreisrichter
Alexandra Banz	Bereichsleiterin Portfoliomanagement und Bauprojekte Stiftung PWG	Sachpreisrichterin
Michaela Türtscher	Architektin, Dr.sc. ETH BSA	Ersatz Fachpreisrichterin
Andreas Billeter	Präsident Stiftung PWG	Ersatz Sachpreisrichter

4.5 Vorprüfung / Wettbewerbsbegleitung

Name	Tätigkeit	Funktion
Peter Frischknecht	PBK AG, Zürich	Baukosten
Katrin Pfäffli	Architekturbüro K. Pfäffli, Zürich	Energie und Bauökologie
Ina Schmid	planzeit GmbH, Zürich	Baurechtliche Prüfung Rahmenbedingungen Raumprogramm
Neslihan Aydogan	Teamleitung Portfoliomanagement und Erwerb Stiftung PWG	Kennwerte Vermietung Formelle Anforderungen

5 Schlussbestimmungen

Grundlagen und Rechtsweg

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

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation erklären sich die Teilnehmenden mit dem beschriebenen Vorgehen, den vorliegenden Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung einverstanden. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen ab ihrer Veröffentlichung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die angefochtene Ausschreibung und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Befangenheit und Ausstandsgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einer Person des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einer Person des Preisgerichts angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

Anonymität





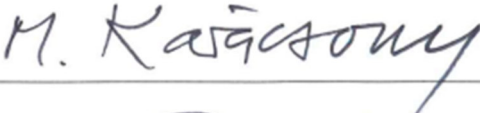




Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten.

Sowohl Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung erfolgen anonym. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Optionale Bereinigungsstufe

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung. Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Verfahrensziele ein oder mehrere Projekte in einer optionalen Bereinigungsstufe anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.

Genehmigt durch die Jury am 22.5.2025.

Philipp Esch	Fachpreisrichter und Vorsitz	
Daniel Hoffmann	Fachpreisrichter	
Barbara Emmenegger	Fachpreisrichterin	
Lisa Troiano	Fachpreisrichterin	
Maya Karácsony	Sachpreisrichterin	
Andreas Gysi	Sachpreisrichter	
Andreas Schmuki	Sachpreisrichter	
Alexandra Banz	Sachpreisrichterin	
Michaela Türtscher	Ersatz Fachpreisrichterin	
Andreas Billeter	Ersatz Sachpreisrichter	