

Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Höri

Projektwettbewerb selektiv, einstufig
Verfahrensprogramm

Kunde
Gemeinde Höri
Wehntalerstrasse 46
8181 Höri

Datum
06.06.2025



Impressum

—

Datum

06.06.2025

—

Bericht-Nr.

08613.000_01

—

Verfasst von

OTA, EBR

—

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395

Postfach

CH-8032 Zürich

T +41 44 387 11 22

—

Verteiler

—

_ Ausschreibende Stelle

_ Preisgericht

_ Bewerbende / Teilnehmende

Inhaltsverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze	1
2.	Allgemeine Bestimmungen	2
2.1	Veranstalter:in und Verfahrensbegleitung	2
2.2	Preisgericht	2
2.3	Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen	3
2.4	Teilnahmeberechtigung	4
2.5	Termine	5
2.6	Preise und Ankäufe	6
2.7	Rechte und Anerkennung	6
2.8	Beauftragung	7
3.	Präqualifikation	9
3.1	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	9
3.2	Eignungskriterien	10
3.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation	10
4.	Projektwettbewerb	12
4.1	Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb	12
4.2	Beurteilungskriterien	13
4.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Projektwettbewerb	13
5.	Aufgabenstellung	15
6.	Genehmigung	16

Anhang 1

1. Das Wichtigste in Kürze

Verfahren	Die Gemeinde Hori veranstaltet für das Projekt «Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Hori» einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009 gilt subsidiär. Für die Verfahrensbegleitung wurde Basler & Hofmann beauftragt.
Teilnahme	Teilnahmeberechtigt sind Teams von Planerinnen und Planer aus den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement, Bau-/ Holzbauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Verkehrsplanung und weiteren Spezialisten. Die Federführung hat durch die Fachrichtung Architektur zu erfolgen.
Termine	Das Verfahren wird von Juni 2025 bis Dezember 2025 durchgeführt. Die Bewerbungsfrist der Präqualifikation endet am Donnerstag, 7. August 2025 .
Ausgangslage	Das Platzangebot in den heute bestehenden Gebäuden der Gemeindeverwaltung, Feuerwehr und des Werkhofs stösst an seine Grenzen. Die Aufgaben der Gemeinde Hori werden in verschiedenen, über das Gemeindegebiet verteilten Gebäuden wahrgenommen. Die Raumabfolgen in den Gebäuden entsprechen nicht den betrieblichen Anforderungen, zudem sind die Gebäude energetisch sanierungsbedürftig. Den Defiziten entgegenwirkend, sieht die Gemeinde einen Neubau auf der Parzelle 1049, welche in der Zone für öffentliche Bauten liegt, vor. Hierfür wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie das nutzerseitige Raumangebot zusammengetragen, die betrieblichen Raumbeziehungen definiert und die Machbarkeit auf der Parzelle geklärt. Die Erkenntnisse des Prozesses wurden in einem Projektpflichtenheft zusammengefasst.
Zielsetzung	Für die Realisierung sucht die Gemeinde über einen einstufigen, selektiven Projektwettbewerb einen Projektbeitrag und Planungspartner. Kostenoptimierte Lösungen werden erwartet. Der Lösungsvorschlag der Machbarkeitsstudie von Basler & Hofmann hat einen informativen Charakter, der Projektbeitrag soll unabhängig und eigenständig entwickelt werden.
Planungs- / Projektierungskredit	An der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025 wurde ein Kredit für die Planung (Auswahlverfahren) und Projektierung (Vor- und Bauprojekt) für das Projekt «Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Hori» genehmigt. Die Einwohner der Gemeinde Hori haben, am 18. Mai mit 65%-Ja stimmen dem Projekt Neubau Mehrzweckgebäude Hori zugestimmt.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalter:in und Verfahrensbegleitung

Veranstalter:in

Veranstalter:in ist die Gemeinde Höri

Gemeinde Höri

Wehntalerstrasse 46

8181 Höri

Link www.hoeri.ch

Kontaktperson:

Roland Stadler

Leiter Liegenschaften

E-Mail roland.stadler@hoeri.ch

Eingaben Post Vermerk:

«Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Höri»

Öffnungszeiten Empfang

Montag 8:30 bis 11:30 / 14:00 bis 18:30 Uhr

Di-Do 8:30 bis 11:30 / 14:00 bis 16:30 Uhr

Freitag ---

Verfahrensbegleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Auswahlverfahrens erfolgen durch Basler & Hofmann AG.

Basler & Hofmann AG

Ingenieure, Planer und Berater

Tel. +41 44 387 11 22

Forchstrasse 395, Postfach

Link www.baslerhofmann.ch

8032 Zürich

Kontaktperson:

Elisa Brusa

Tel.direkt +41 44 387 14 80

Oliver Taferner

Tel.direkt +41 44 387 14 63

E-Mail Fragenbeantwortung
verfahren@baslerhofmann.ch

Öffnungszeiten Empfang

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00
und 13:30 bis 17:00 Uhr

Aufgrund ihrer Rolle als Verfahrensbegleitung steht Basler & Hofmann sowie andere Unternehmen der Basler & Hofmann Gruppe (www.baslerhofmann.ch) als Planer:in in den Bearbeitungsteams nicht zur Verfügung.

2.2 Preisgericht

Zur Beurteilung der Präqualifikation und Ergebnisse des Projektwettbewerbes setzt die Auftraggeberschaft folgendes Preisgericht ein:

Sachpreisrichter: innen (3)

- _ Thomas Schlumpf, Mitglied Gemeinderat mit den Ressorts Finanzen und Liegenschaften (Vorsitz)
- _ Roger Götz, Gemeindepräsident
- _ Nathalie Homberger, Verwaltungsleiterin

Fachpreisrichter: innen (4)	_ Marion Sigrist, Architektin MSc ETH/SIA, Mitglied Gemeinderat mit den Ressorts Hoch-/Tiefbau und Werke _ Petra Meng, Dipl. -Ing. Architektin SIA, illiz architektur GmbH _ Rafael Schmid, Rafael Schmid, Architekt FH SIA, Schmid Ziörjen Architektenkollektiv _ Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Ganz Landschaftsarchitekt*innen
Ersatzregelung	Es wird kein Ersatz gestellt. Das Preisgericht ist mit mindestens sechs Mitgliedern beschlussfähig. Den Stichentscheid hat der Vorsitz.
Expertinnen Nutzer (ohne Stimmrecht)	_ Roland Stadler, Leiter Liegenschaften und Werke _ Michael Fritschi, Brunnenmeister _ Denise Meyer, Leiterin Präsidiales Markus Huber, Feuerwehrkommandant
Fachexpertinnen Vorprüfung	_ Wirtschaftlichkeit, wird noch definiert _ Verkehr, Patrizia Truniger, Basler & Hofmann _ Brandschutz, Martin von Arx, Basler & Hofmann
Verfahrensbegleitung	_ Elisa Brusa, Verfahrensbegleitung, Basler & Hofmann _ Oliver Taferner, Verfahrensbegleitung, Basler & Hofmann Das Preisgericht behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten für spezifische Fragestellungen mit beratender Funktion beizuziehen (ohne Stimmrecht).

2.3 Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen

Öffentliches Beschaffungswesen	Die Veranstalterin schreibt das anonyme Planerwahlverfahren im selektiven Verfahren gemäss GATT/WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Zürich aus.
Verfahrensbestimmungen	Die Ausschreibung untersteht dem Staatsvertragsbereich bzw. dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994. Es gelten die Bestimmungen der Submissionsverordnung des Kantons Zürich vom 23. Juli 2003, Stand 1. Oktober 2023 sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 und der revidierten Fassung (rev. IVöB) vom 15. März 2001, Stand 1. Juli 2010.
Präqualifikation	Im Rahmen der Präqualifikation werden alle zugelassenen Bewerbungen entsprechend den Eignungskriterien beurteilt. Darauf basierend werden 6 - 8 am besten geeigneten Teilnehmenden zum anschliessenden Projektwettbewerb eingeladen. Unter diesen zugelassenen Büros werden maximal 2 als Nachwuchsteam deklarierte Teilnehmende berücksichtigt, welche noch nicht vollumfänglich über die verlangten Referenzen verfügen. Erfolgt eine Absage durch ein oder mehrere eingeladene Teilnehmende werden allfällig die nächstrangierten nachnominiert.
Projektwettbewerb	Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin die freihändige Vergabe an das bestgeeignete Planungsteam. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Optionale Bereinigungsstufe	Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele zwei oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.
Verfahrensabbruch	Die Auftraggeberin kann das Vergabeverfahren im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesens abbrechen.
Anonymität	Die Verfahrensbegleitung stellt die Wahrung der Anonymität sicher. Für durch Teilnehmende selbst verschuldete Verletzungen der Anonymität übernimmt die Verfahrensbegleitung keine Verantwortung. Das Preisgericht entscheidet in einem solchen Fall abschliessend über das weitere Vorgehen.
Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.
Publikation	Die Ausschreibung wird auf www.simap.ch veröffentlicht.
Öffentliche Beurteilung	Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung	Teilnahmeberechtigt sind Teams von Planerinnen und Planern bestehend aus den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement, Bau-/ Holzbauingenieurwesen, Gebäudetechnik und Verkehrsplanung. Zugelassen sind Planungsteams mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Die Federführung hat durch die Fachrichtung Architektur oder eine Arbeitsgemeinschaft Architektur/ Baumanagement zu erfolgen. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens (vergl. Bewerbungsformular) erfüllen.
Arbeitsgemeinschaften	Die Leistungen der federführenden Fachrichtung Architektur kann als Arbeitsgemeinschaft erbracht werden. Dabei kann sich das Architekturbüro zusammen mit einem Baumanagementbüro als Arbeitsgemeinschaft (ARGE) bewerben.
Mehrfachbewerbungen	Mehrfachbewerbungen sind bei den Fachrichtungen Architektur und Baumanagement nicht zulässig und führen zum Ausschluss aller Eingaben der betroffenen Teams.
Nachwuchsteam	Unter den zugelassenen Teams werden maximal zwei Architekturbüros als Nachwuchsteams berücksichtigt. Ein Büro gilt als Nachwuchsteam, wenn die Gründung weniger als 10 Jahre zurückliegt und das Alter der Inhaber unter 40 Jahren liegt. Der Stichtag hierfür ist das Datum der Eingabe der Bewerbungsunterlagen.
Weitere Fachplaner:innen	Das Planungsteam wird um weitere notwendige Kompetenzen erweitert (Aufzählung nicht abschliessend). Die Führung des ganzen Planungsteams unterliegt der Gesamtleitung, der federführenden Anbieterin. Ein Generalplanungsmandat ist nicht vorgesehen: _ Gebäudeschadstoffplanung

_ Bauphysik & Akustik

Wesentliche Beiträge

Zieht das Planungsteam im Wettbewerbsverfahren weitere Planende bei und werden durch diese Planenden wesentliche Beiträge für den Projektbeitrag erbracht, kann das Preisgericht die Planenden für eine Beauftragung empfehlen.

Befangenheit

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin/ beim Auftraggeber, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Publikation des Wettbewerbs. Es gilt die Wegleitung zur Ordnung SIA 142/143: 'Befangenheit und Ausstandsgründe', 142i-202d.

Vorbefassung

Im Rahmen der Vorstudien sind folgende Planerinnen und Planer vorbefasst:

- _ CH Architekten AG, Wallisellen
- _ Basler & Hofmann AG, Zürich

Die ergebnisrelevanten Vorleistungen werden im Verfahren allen Teilnehmenden ausgegeben. Eine allfällige Bewerbung der vorbefassten Planer:innen wäre darüber teilnahmeberechtigt. Bei Basler & Hofmann ist diese aufgrund der Verfahrensbegleitung nicht zulässig.

2.5 Termine

Für das Auswahlverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Inhalt	Datum
Präqualifikation	
Publikation auf www.simap.ch	Mittwoch, 25. Juni 2025
Einreichung der Teilnahmeanträge / Bewerbungen	Donnerstag, 07. August 2025
Vorprüfung und Beurteilung der Bewerbungen	August 2025
Benachrichtigung Bewerber durch Verfügung	Dienstag, 26. August 2025
Projektwettbewerb	
Einreichung Teilnahmebestätigung	Donnerstag, 28. August 2025
Ausgabe Planungsgrundlagen	Freitag, 29. August 2025
Ausgabe Modellgrundlage	Donnerstag, 18. September 2025
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	Dienstag, 9. September 2025
Versand der Beantwortung aller gesammelten Fragen	Donnerstag, 18. September 2025
Frist für Eingang Projektvorschlag (Dokumente / Pläne)	Donnerstag, 13. November 2025
Frist für Eingang Modelle	Donnerstag, 27. November 2025
Vorprüfung / Beurteilung Wettbewerbsprojekte	November / Dezember 2026

Inhalt	Datum
Benachrichtigung Teilnehmer durch Verfügung	Ende Dezember 2025
Publikation Jurybericht	Ende Dezember 2025
Ausstellung	Januar 2026

Tab. 1 Termine

Präqualifikation und Projektwettbewerb

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensbegleitung bekanntgegeben.

2.6 Preise und Ankäufe

Gesamtpreissumme

Die gesamte Summe für Preise, Entschädigungen und Ankäufe beträgt CHF 125'000.- exkl. MWST. Termingerech eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projektbeiträge werden mit einem festen Betrag von CHF6'000.- exkl. MWST entschädigt. Die verbleibende Preissumme wird im Ermessen des Preisgerichts für Preise und allfällige Ankäufe verwendet. Es wird beabsichtigt 3-4 Preise zu erteilen.

Die Berechnung der Gesamtpreissumme erfolgte nach der SIA Wegleitung 142i-103d.

Ankäufe

Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei Vierteln der Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Veranstalterin/ des Veranstalters gegeben sein muss.

2.7 Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Bülach.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die Veranstalterin behält sich vor, die Projektdokumente unter Namensnennung zu veröffentlichen.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Programms, die Beantwortung der Fragen sowie den Entscheid des Preisgerichts.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Ausschreibung kann gemäss Art. 15 IVöB innert 20 Tagen seit Eröffnung der Ausschreibung bei dem Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich und mit Begründung Beschwerde eingereicht werden.

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Selektionsentscheid (Präqualifikation) sowie den abschliessenden Zuschlagsentscheid (Projektwettbewerb) jeweils

mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von 20 Tagen nach Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde mit Begründung erhoben werden.

2.8 Beauftragung

Kreditgenehmigungen für Weiterbearbeitung

Das siegreiche Team von Planerinnen und Planern bestehend aus den Fachrichtungen Architektur, Baumanagement, Bau-/ Holzbauingenieurwesen, Gebäudetechnik und Verkehrsplanung wird mit der Planung und Realisierung des Projekts «Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Höri» beauftragt. Dabei werden die Grundleistungen der SIA-Phasen 31 - 53 vereinbart. Die Vergabe erfolgt aufgrund des Wettbewerbsverfahrens freihändig. Dabei werden die Grundleistungen und die SIA-Phasen 31 - 53 phasenweise beauftragt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung durch die zuständigen politischen Gremien.

Meilensteine nach Vergabe

Die Meilensteine sind wie folgt definiert:

Wettbewerbsentscheid	Dezember 2025
Vor- und Bauprojekt	Februar 2026 - Februar 2027
Volksabstimmung Baukredit	Mai 2027
Baugesuch, Ausführungsplanung	Juli 2027 – Dezember 2027
Ausführung	Januar 2028 – März 2030
Bezug	Frühling 2030

Vorgesehener Planervertrag

Es ist ein Einzelplanervertrag nach Mustervorlage KBOB vorgesehen. Die Bestimmung des Honorars erfolgt für das Vorprojekt nach den aufwandbestimmenden Baukosten und auf Basis der genehmigten Kostenschätzung $\pm 15\%$, für das Bauprojekt nach den aufwandbestimmenden Baukosten und auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags $\pm 10\%$. Für die nachfolgenden Phasen wird eine Pauschalierung auf Basis des genehmigten Kostenvoranschlags vorgesehen.

Für die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team werden die nachfolgenden Honorarkonditionen definiert. Die Projektphasen werden einzeln freigegeben.

Nebenkosten

Für die Nebenkosten wird ein einheitlicher Nebenkostensatz als Pauschale von 3% der Honorarsumme definiert. Mit den Nebenkosten werden alle Aufwendungen der Planenden für Reproduktion, Reisekosten, Spesen, etc. vergütet. Der Sitzungsort ist in der Gemeinde .

Grundlage der Honorierung sind die SIA-Ordnung 102 bis 108; Ausgaben 2014 (Überarbeitete, 2. Auflage / Übergangsbestimmung) und die dazugehörigen Kalkulationshilfen Ausgabe 2018.

Faktoren	Architektur	Bau-/ Holzbauingenieur.	Gebäudetechnik / GA	Fachkoordination
Koeffizient Z1	0.062	0.075	0.066	0.066
Koeffizient Z2	10.58	7.23	11.28	11.28
Schwierigkeitsgrad	1.00	0.85	0.80	0.80

Faktoren	Architektur	Bau-/ Holzbau- ingenieur.	Gebäudetechnik / GA	Fach- koordination
Anpassungsfaktor	1.00	1.00	1.00	0.20
Umbaufaktor	1.00	1.00	1.00	1.00
Teamfaktor	1.00	1.00	1.00	1.00
Faktor Sonder- leistungen	1.00	1.00	1.03 ^{*1}	1.00
Stundenansatz CHF, h	137.-	137.-	137.-	137.-

^{*1} Zuschlag Elektroplanung für Gebäudeautomation 3% sowie Lüftungsplanung für Hygiene-Erstinspektion nach SWKI VA 104-01:2019: 3%

Tab. 2 Honorarkonditionen
Richtwerte Gemeinde Schwyz

Faktoren und Koeffizienten

Alle Faktoren und Koeffizienten bleiben bis Bauvollendung unverändert, angepasst werden können die aufwandbestimmenden Baukosten oder eine MWST-Anpassung. Es findet keine rückwirkende Honoraranpassung für vorangegangene Phasen statt.

Zusatzleistungen

Zusatzleistungen werden nach Zeitaufwand vergütet. Zusatzleistungen können nur gelten gemacht werden, wenn diese durch die Auftraggeberin vorgängig bewilligt wurden. Es gilt der definierte mittlere Stundenansatz der Grundleistungen.

Nachwuchsteams

Werden die verlangten Fachkompetenzen Architektur / Baumanagement durch ausgewiesene Fachleute in der Realisierung (Submission, Bauleitung, Kostenmanagement) nicht nachgewiesen, ist auf Verlangen der Auftraggeberin ein qualifiziertes Baumanagementbüro ins Planerteam einzubinden.

3. Präqualifikation

3.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Anmeldung	Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.
Bezug der Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Fragenbeantwortung	Im Rahmen der Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder Auskünfte erteilt.
Abgabe Bewerbung	Die Unterlagen sind termingerecht (gemäss Terminprogramm unter Kapitel 2.5) mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Höri" bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann einzureichen (Adresse siehe Kapitel 2.1). Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich. Für eine persönliche Abgabe sind die Empfangsöffnungszeiten (siehe Kapitel 2.1) zu beachten.
Postversand	Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung nicht massgebend. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.
Vorprüfung	Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Durch die Verfahrensbegleitung werden bei allen eingereichten Bewerbungen die Vollständigkeit der Unterlagen und die Einhaltung der Teilnahmebedingungen überprüft.
Zulassung zur Beurteilung	Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein: _ Termingerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen _ Vollständige Benennung der beteiligten Planer:innen _ Rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungsformular und Selbstdeklarationen aller beteiligten Planungsunternehmen _ Keine Mehrfachbewerbung der Fachrichtung Architektur und Baumanagement Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
Nachwuchsteams	Eine Bewerbung als Nachwuchsteam ist auf dem Bewerbungsformular zwingend zu deklarieren. Massgebend ist die federführende Fachrichtung Architektur. Das Alter der geschäftsführenden Personen ist maximal 40 Jahre (Stichtag Einreichung der Teilnahmeanträge/Bewerbung).
Entschädigung Präqualifikation	Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Eignungskriterien und Bewertung

3.2 Eignungskriterien

Unter den Bewerbungen wählt das Preisgericht die 6 bis 8 am besten geeigneten Teams nach den folgenden Kriterien aus:

EK*	Beschrieb	Bewertung	Gewichtung
EK 1	Architektur	_ Nachweis von 2 Referenzprojekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität (Mehrzweckgebäude, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr, Werkhof oder vergleichbar) _ Davon 1 Referenzprojekte in Realisierung oder bereits realisiert _ Davon 1 Referenzprojekt im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesen (dieses Bewertungskriterium wird bei Nachwuchsteams nicht angewendet).	60%
	Baumanagement	Die Referenz Baumanagement ist nur zu erbringen, wenn die Anbieterin Architektur als ARGE anbietet _ Nachweis von 2 Referenzprojekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität (Mehrzweckgebäude, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr, Werkhof oder vergleichbar) _ Davon 1 Referenzprojekte in Realisierung oder bereits realisiert _ Davon 1 Referenzprojekt im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesen	
EK 2	Bau-/ Holzbauingenieur	_ Nachweis von 1 Referenzprojekt mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität (Mehrzweckgebäude, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr, Werkhof oder vergleichbar). _ Davon 1 Referenzprojekte in Realisierung oder bereits realisiert	20%
EK 3	Organigramm	_ Vollständigkeit des Organigramms _ Verständlichkeit des Organigramms _ Erfahrung des Planungsteams (Beurteilung anhand Bewerbungsformulars)	20%

Tab. 3 Eignungskriterien

Bewertungsgrundlage für Präqualifikation

*EK= Eignungskriterium

Einzureichende Unterlagen
Präqualifikation**3.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation**

Für die Teilnahme an der Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
A	Angaben Anbietende (1-fach)	
	Teamzusammenstellung	_ vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet von der <u>federführenden Firma</u>
	_ Architektur	_ Angaben Baumanagement erforderlich nur falls als ARGE Architektur/ Baumanagement geleistet
	_ Baumanagement	
	_ Bau-/ Holzbauingenieur	
	_ Gebäudetechnik	
	_ Verkehrsplanung	

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
B	Organigramm (1-fach)	Angaben zur Zusammensetzung Planerteam (max. 1 Seite A3 quer pro Planungsteam, Darstellung frei:)
C	Selbstdeklaration (1-fach)	- vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet - inkl. Nachweise Handelsregister- und Betriebsregisterauszug aller Planerinnen und Planer - Organigramm
D	2 Referenzblätter (1-fach) _ Architektur / Baumanagement 1 Referenzblatt (1-fach) _ Bau-/ Holzbauingenieur Referenzprojekte _ Gemäss Angaben aus Bewerbungsformular Referenzprojekte	Die Referenzblätter haben die Bewertungskriterien der Eignung (Kap. 3.2) zu berücksichtigen und folgende Angaben zu enthalten (max. 1 Seite A3 quer pro Referenz, Darstellung frei): - Inhalt und Umfang des Objekts, Kosten, Termine - Inhalt und Umfang des eigenen Beitrags - Angaben, warum diese Referenz ausgewählt wurde (Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe) - allfällige Besonderheiten - Gemäss Angaben aus Bewerbungsformular
	Datenträger (auf USB-Stick)	- Vollständige Bewerbung auf digitalem Datenträger - Alle Unterlagen im PDF-Format

Tab. 4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation
Übersicht

Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Sämtliche Unterlagen sind zweifach ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Den eingereichten Bewerbungen sind die Unterlagen zusätzlich einfach in elektronischer Form (USB-Stick, PDF-Format) beizulegen.

4. Projektwettbewerb

4.1 Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb

Anpassungen	Vor Versand der Unterlagen für den Projektwettbewerb, können nicht submissionsrelevante Anpassungen an das Programm sowie wie Beilagen und dergleichen mehr erfolgen.
Angaben aus Präqualifikation	Alle eingereichten Dokumente aus der Präqualifikation behalten im Falle einer Zulassung zum Projektwettbewerb ihre Gültigkeit.
Teilnahmebestätigung	Die selektionierten 6 - 8 Teams haben mittels der Teilnahmebestätigung die Teilnahme am Projektwettbewerb bis spätestens am Donnerstag, 28. August 2025 schriftlich per E-Mail zu bestätigen. In der Teilnahmebestätigung ist eine Korrespondenz-E-Mail-Adresse aufzuführen, welche für die gesamte Dauer des Projektwettbewerbs gültig ist.
Ausgabe Planunterlagen	Die Planungsunterlagen für den Projektwettbewerb werden gemäss Selektionsentscheid den teilnehmenden Teams zugestellt.
Ausgabe Modellgrundlage	Die Modellgrundlage kann ab dem Donnerstag, 18 September 2025 bei der Veranstalterin (Adresse siehe Kapitel 2.1) abgeholt werden.
Begehung	Die Bauparzelle und die Umgebung sind frei begehbar. Die Entsorgungsstelle ist während der Öffnungszeiten begehbar.
Fragerunde	Eine schriftliche Fragerunde wird durchgeführt. Fragen können nach dem Start des Projektwettbewerbs schriftlich per E-Mail bis spätestens Dienstag, 9. September 2025 bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Höri" eingereicht werden (E-Mail-Adresse siehe Kap. 2.1). Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen und Antworten werden allen teilnehmenden Teams anonymisiert und in schriftlicher Form an die Korrespondenz-E-Mail-Adresse als verbindliche Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm zugestellt.
Abgabe Projektvorschläge	Die Projektvorschläge sind termingerecht (gemäss Terminprogramm unter Kapitel 2.5) unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk "Projektwettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude mit Mehrfachnutzung Höri" einzureichen. Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich.
Postversand	Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung nicht massgebend. Zu spät eingereichte Projektwettbewerbe werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.
Abgabestelle Pläne / Dokumente	Abgabestelle für Pläne und Dokumente ist die Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann (Adresse siehe Kapitel 2.1).
Abgabestelle Modell	Abgabestelle für das Modell ist die Veranstalterin (Adresse siehe Kapitel 2.1).

Varianten Das Einreichen von Varianten ist nicht zulässig.

Vorprüfung Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegleitung wie folgt vorgeprüft:

Vorprüfung	Projektwettbewerb
Einhaltung der formellen Programmbestimmungen	x
Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen	x
Einhaltung der betrieblichen Anforderungen und Raumprogramm	x
Brandschutz	x
Verkehr	x
Wirtschaftlichkeit	x

Tab. 5 Vorprüfung

Die Resultate der Vorprüfung werden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten und dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert.

4.2 Beurteilungskriterien

Beurteilungskriterien Die eingereichten Arbeiten werden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien stufengerecht beurteilt (Reihenfolge ohne Gewichtung):

- _ Städtebauliches/ ortsbauliches Gesamtkonzept
- _ Nutzungsqualität und Funktionalität
- _ Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb
- _ Architektonisches Gesamtkonzept
- _ Verkehrstechnische Erschliessung
- _ Nachhaltigkeit

Rangierung Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekanntgegeben.

4.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Projektwettbewerb

Einzureichende Unterlagen Projektwettbewerb Für den Projektwettbewerb sind folgende Unterlagen einzureichen:

Verzeichnis	Inhalt
Plandokumente (2-fach ungefaltet)	A0 Querformat (Anzahl max. 4) _ Situationsplan Gesamtanlage, Mst. 1:500, genordet, Darstellung der Dachaufsicht mit Erschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung. _ Erdgeschossplan mit Gesamtanlage, Mst. 1:200, genordet, Darstellung der Dachaufsicht mit Erschliessung und allen wesentlichen Elementen der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss sichtbar bleiben. Die baurechtlichen Abstandsvorschriften sind nachzuweisen

Verzeichnis	Inhalt
	– Projektpläne, Mst. 1:200, alle zum Verständnis der Aufgabe notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. – Aussagekräftiger Schnitt mit Innenansicht und Fassadenausschnitt im Massstab 1:50 mit Angaben zu Räumlichkeit, Gebäudestruktur, Schichtaufbau und Materialisierung. – Erläuterungsbericht mit Angaben zu städtebaulichen, architektonischen Konzept, landschaftsarchitektonischem Konzept, Aussenraum-Erschliessungskonzept, Erschliessungs- und Brandschutzkonzept. – Visualisierung von aussen und innen zur atmosphärischen Erläuterung des Gebäudekonzeptes
Dokumente (2-fach)	A4/A3 Format – Mengenauszüge im xlsx-Format abgefüllt (gem. Beilage), inkl. überprüfaren Planschemas der Flächenberechnungen nach SIA 416 – Raumprogramm abgefüllt in xlsx-Format (gem. Beilage) – Erläuterungsberichte, thematisch gegliedert A4 Hochformat – Plandokumente A3-Verkleinerungen
Digitale Daten (anonym auf USB-Stick)	In verschlossenem separatem Couvert mit Kennwort – Plandokumente in Originalgrösse in PDF-Format im Sinne der Vorprüfung – Plandokumente A3-Verkleinerungen in PDF-Format (Dokumentgrösse total max. 10 MB) – Mengenauszüge im PDF-, und XLSX-Format
Modelle	Modell, Mst. 1:500, einfaches kubisches Modell
Verfassercouvert	Verschlossen mit Kennwort – Verfassersblatt – Einzahlungsschein

Tab. 6 Einzureichende Unterlagen
Übersicht

Abgabeform und Darstellung

Die Teilnehmenden sind gebeten, eine leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan genordet zu orientieren und zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben, ebenso der Nordpfeil. Das gewachsene und projektierte Terrain ist in den Plänen einzutragen. Im Situationsplan sind die Parzellen -und Zonengrenzen, Baulinien und Strassenabstände darzustellen. Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Berücksichtigt wird die Reihenfolge der Pläne, wenn diese klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).

Kennwort

Alle einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen und anonym einzureichen.

Digitale Daten

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf die Verfassenden enthalten.

5. Aufgabenstellung

Vgl. separates Projektpflichtenheft mit Raumprogramm.

6. Genehmigung

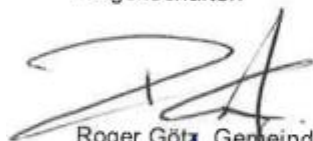
Das vorliegende Programm wurde vom Gremium genehmigt.

Höri, 06. Juni 2025

Höri, 06. Juni 2025



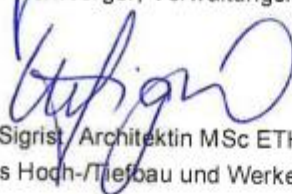
Thomas Schlumpf, Mitglied Gemeinderat mit den Ressorts Finanzen und Liegenschaften



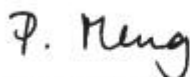
Roger Götz, Gemeindepräsident



Nathalie Homberger, Verwaltungsleiterin



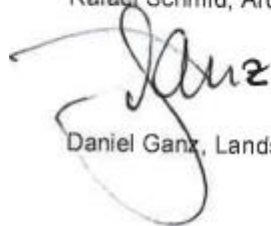
Marion Sigrist, Architektin MSc ETH/SIA, Mitglied Gemeinderat mit den Ressorts Hoch-/Tiefbau und Werke



Petra Meng, Dipl. -Ing. Architektin SIA, illiz architektur GmbH



Rafael Schmid, Architekt FH SIA, Schmid Ziörjen Architektenkollektiv



Daniel Ganz, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Ganz Landschaftsarchitekt*innen

Anhang 1

Dokumentenverzeichnis

	Präqualifikation	Wettbewerb
1. Formulare		
_ 1 Bewerbungsformular	☒	☐
_ 2 Selbstdeklaration	☒	☐
_ 3 Richtraumprogramm in xlsx-Format	☐	☒
_ 4 Mengendeklaration in xlsx-Format	☐	☒
_ 5 Verfasserblatt	☐	☒
2. Planungsgrundlagen		
_ 1 Wettbewerbsprogramm	☒	☒
_ 2 Projektpflichtenheft	☒	☒
_ 3 Luftbild und Situationsplan	☐	☒
_ 4 Dokumente Baurecht	☐	☒
_ 5 Weitere Dokumente/ Machbarkeitsstudie	☐	☒
3. Planunterlagen		
_ 1 Kataster mit Höhenkurven	☐	☒
_ 2 Medienpläne	☐	☒
_ 3 Modellgrundlage	☐	☒
_ 4 Geologische Gutachten	☐	☒

