



Zweistufige Gesamtleistungsstudie im selektiven Verfahren  
**Entwicklung Bahnhofareal Dietikon ZH,  
Baubereich D und Freiraum Bahnhofareal**

# **[A.1] VERFAHRENSBESTIMMUNGEN PRÄQUALIFIKATION**

9. Januar 2026

**Auftraggeberin**

SBB AG  
Immobilien Development Anlageobjekte Ost  
Vulkanplatz 11  
8048 Zürich

**Verfahrensbegleitung**

Eckhaus AG  
Rousseaustrasse 10  
8037 Zürich

**Bauherrenunterstützung**

hmb partners AG  
Reitergasse 11  
8004 Zürich

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Gegenstand und Ziele der Gesamtleistungsstudie</b> .....	<b>2</b>
1.1.	Ausgangslage.....	2
1.2.	Bisherige Schritte .....	3
1.3.	Gegenstand der Gesamtleistungsstudie .....	6
1.4.	Anforderungen Gesamtleister .....	8
<b>2.</b>	<b>Informationen zum Verfahren</b> .....	<b>10</b>
2.1.	Auftraggeberin.....	10
2.2.	Betreuung Verfahren .....	10
2.3.	Verfahren.....	11
2.4.	Rechtsgrundlage .....	11
2.5.	Teilnahmebedingungen.....	11
2.6.	Varianten und Teilangebote .....	13
2.7.	Bereinigung .....	13
2.8.	Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche .....	13
2.9.	Jury.....	13
2.10.	Preise und Entschädigungen .....	14
2.11.	Termine .....	15
2.12.	Teilnahmebestätigung .....	17
2.13.	Startveranstaltung und Begehung.....	17
2.14.	Bezug Modellgrundlage.....	17
2.15.	Fragerunden.....	17
2.16.	Entscheide Jury und Präsentationen.....	17
2.17.	Mitteilung des Zuschlags.....	18
2.18.	Publikation der Ergebnisse.....	18
2.19.	Weiterbeauftragung und Vorbehalte .....	18
<b>3.</b>	<b>Hinweise und Unterlagen Präqualifikation</b> .....	<b>19</b>
3.1.	Kriterien Präqualifikation .....	19
3.2.	Bewertungsschema Kriterien Präqualifikation.....	20
3.3.	Einzureichende Unterlagen .....	20
3.4.	Eingabe der Bewerbungsunterlagen .....	20
3.5.	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation.....	21
<b>4.</b>	<b>Hinweise und Unterlagen Gesamtleistungsstudie (Entwurf)</b> .....	<b>22</b>
4.1.	Beurteilungskriterien Stufe 1 .....	22
4.2.	Beurteilungskriterien Stufe 2 .....	23
4.3.	Bewertungsschema.....	24
4.4.	Einzureichende Unterlagen Stufe 1 und 2.....	26
4.5.	Abgegebene Unterlagen Gesamtleistungsstudie .....	33
<b>5.</b>	<b>Genehmigung</b> .....	<b>36</b>

## Begrifflichkeiten

Die folgenden Begriffe werden in allen Ausschreibungsunterlagen verwendet:

Begriff	Definition, Erläuterung
Angebot	Mit der Bezeichnung 'Werkpreis', 'Globalpreis', 'Preis' oder 'Angebot' wird in jedem Fall das Angebot des Totalunternehmers verstanden, das sich gem. den Vorgaben aus Teil C.3.1, Ziff. 1.3 zusammensetzt.
Ausschreibungsunterlagen	Sämtliche mit der vorliegenden zweistufigen Gesamtleistungsstudie im selektiven Verfahren versandte Unterlagen werden zusammen die Ausschreibungsunterlagen Gesamtleistungsstudie «Entwicklung Bahnhofareal Dietikon, ZH   Baubereich D» genannt. Die Kurzfassung lautet «Ausschreibungsunterlagen». Mit der Bezeichnung 'Submissionsunterlagen', sind in jedem Fall die Ausschreibungsunterlagen gemeint.
Auftraggeberin	Mit der Bezeichnung «Ausloberin» «Bauherr/in», «Bauherrschaft», «SBB AG», «SBB» oder «SBB Immobilien» ist in jedem Fall die Auftraggeberin gemäss A.1 Verfahrensbestimmungen PQ, Kapitel 2.1 gemeint.
Bauwerk	Mit Bauwerk sind sämtliche zu erstellenden Gebäude innerhalb des Baubereichs D sowie die Tiefgarage und die Aussenräume gemeint.
Gesamtleister	Die Bezeichnung 'TU', 'Totalunternehmer', 'Unternehmer', 'Anbieter/in' oder 'Firma' gilt in den nachfolgenden Bestimmungen in jedem Fall für Gesamtleister'.
Globalangebot	Durch Angabe des Globalpreises nach Art. 40 SIA-118 verpflichtet sich die Anbieterin das gesamte Werk zum Festpreis auszuführen.
Grundausbau (GAB)	Umfasst alle vom Gesamtleister zu erbringenden baulichen, technischen und infrastrukturellen Leistungen, die für die betriebsbereite, schlüsselfertige Übergabe des Bauwerks erforderlich sind.
Mieterausbau (MAB)	Bezeichnet sämtliche individuell auf den Mieter abgestimmten Ausbauten und Einbauten innerhalb der Retail- und Gastro-Mietflächen im Erdgeschoss der Gebäude (z. B. Trennwände, Bodenbeläge, Beleuchtung, spezielle Elektroinstallationen, Einbaumobiliar etc.). Diese Leistungen sind nicht Bestandteil des Grundausbaus und werden durch den Mieter oder dessen Beauftragte separat geplant und ausgeführt.
Gender Disclaimer	Zur besseren Lesbarkeit wird in Dokumenten auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.
schlüsselfertig	Der Begriff 'schlüsselfertig' definiert die kompletten, vollständig betriebsbereiten Gebäude gemäss den definierten Qualitäten und Schnittstellen zur Übergabe an den Mieter oder dem Mieterausbau, zum definierten Zeitpunkt.

# 1. Gegenstand und Ziele der Gesamtleistungsstudie

## 1.1. Ausgangslage

Die Stadt Dietikon ist Bezirkshauptort und Regionalzentrum im Westen vom Kanton Zürich inmitten der dynamischen Stadtlandschaft des Limmattals. Die Stadt zählt heute rund 28'000 Einwohnerinnen und bietet Arbeitsplätze für rund 19'000 Beschäftigte. Der regionale Richtplan Limmattal prognostiziert für die Stadt Dietikon ein Wachstum auf rund 31'000 Einwohnerinnen und 20'000 Beschäftigte bis 2030.

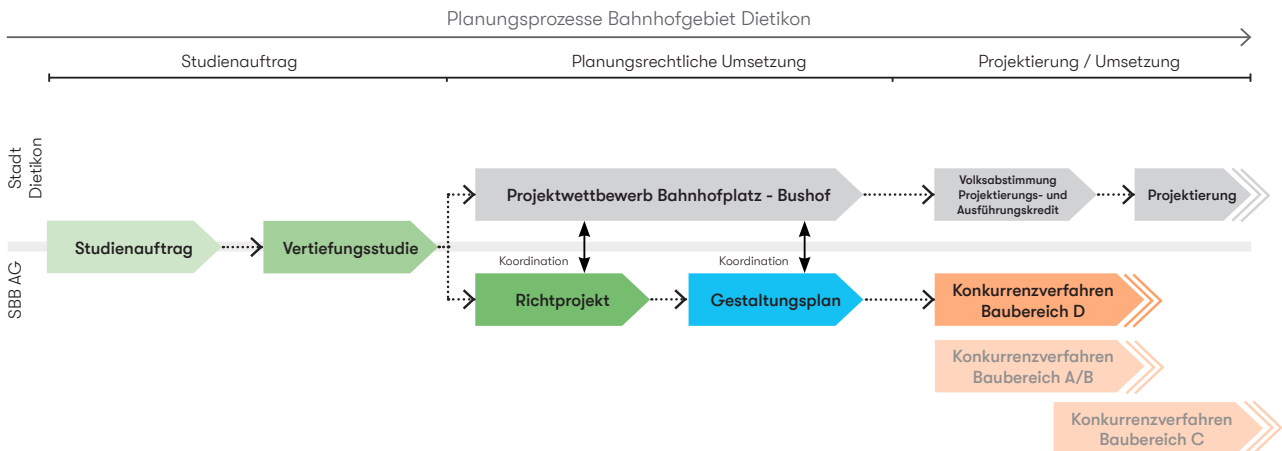
Dietikon ist eine Stadt im Wandel: Die Limmattalbahn hat sie noch näher an die Stadt Zürich gebracht, der Stadtteil Limmatfeld östlich der Gleise hat sich mittlerweile etabliert und im Norden steht mit dem Niderfeld die Entwicklung des nächsten grossflächigen Stadtteils in den Startlöchern.

Im Bahnhofgebiet entsteht durch die Projekte der Stadt Dietikon und der SBB eine neue Visitenkarte am Bahnhof und ein attraktives Bahnhofsquartier. In einem koordinierten Planungs- und Realisierungsprozess erstellen die Stadt Dietikon einen neuen zweiteiligen Bushof mit neuem verkehrsfreien Bahnhofplatz und die SBB eine etappierte Neuüberbauung des Bahnhofareals. Mit der vorliegenden Ausschreibung wird als erste Bauetappe auf dem Bahnhofareal ein Projektvorschlag für den Baubereich D (Gestaltungsplans „Bahnhofareal“) sowie den Grossteil des Freiraums gesucht.



**Abb. 1.** Bearbeitungsperimeter (rot) und erweiterter Bearbeitungsperimeter Freiraum (gepunktet)

## 1.2. Bisherige Schritte



**Abb. 2.** Grobe Zeitliche Abfolge der Planungsprozesse im Bahnhofgebiet Dietikon

### Kooperative Entwicklung Stadt Dietikon / SBB AG

Die Stadt Dietikon und die SBB AG haben gemeinsam einen Prozess zur baulichen Entwicklung des Bahnhofgebiets gestartet um die Entwicklungsabsichten im Rahmen einer gemeinsamen, gesamtheitlichen Betrachtung möglichst optimal aufeinander abzustimmen. Die Stadt und die SBB AG führten im Jahr 2019 gemeinsam einen städtebaulichen Studienauftrag über das Bahnhofgebiet durch. Mit Abschluss der nachfolgenden Vertiefungsstudie wurde das städtebauliche Konzept des Planungsteams Hosoya Schaefer, Bryum, IBV Hüsler als gemeinsame Grundlage für die weiteren Planungsschritte ausgewählt. Das Konzept wurde anschliessend durch die beiden Parteien in unabhängigen Planungsprozessen weiterentwickelt.

Die SBB entwickelte daraus das Richtprojekt als Grundlage für den privaten Gestaltungsplan «Bahnhofareal Dietikon» und das vorliegende Verfahren. Für die Stadt stellte es die Grundlage für die Projektentwicklung «Bahnhofplatz-Bushof» dar.

### Entwicklungsabsichten der Stadt (Bahnhofplatz – Bushof)

Auf Basis des städtebaulichen Konzeptes veranstaltete die Stadt Dietikon einen offenen Projektwettbewerb für die Neugestaltung des «Bahnhofplatz - Bushof». Aus dem Verfahren ging ebenfalls das Planungsteam Hosoya Schaefer, Bryum, IBV Hüsler als Sieger hervor. Aktuell wird das Vorprojekt für den «Bahnhofplatz - Bushof» erarbeitet. Die Stadt und die SBB stehen in regelässigen Austausch und koordinieren die erforderlichen Schnittstellen zwischen ihren Projekten.

### Entwicklungsabsichten der SBB

Die SBB plant, das Bahnhofareal zu einem qualitativ hochstehenden, lebendigen und nachhaltigen Teil des Zentrumquartiers zu entwickeln und hochwertige Nutzungen anzusiedeln. In den oberen Geschossen sind Wohnungen vorgesehen, im Erdgeschoss wohnergänzende sowie publikumsorientierte Nutzungen, wie Gewerbe-, Retail- und Gastronomieflächen.

Das städtebauliche Konzept aus dem Studienauftrag wurde zum Richtprojekt für den privaten Gestaltungsplan «Bahnhofareal Dietikon» weiterentwickelt.

Mit dem Gestaltungsplan (vgl. Abb. S. 4) wurde die planungsrechtliche Grundlage für die schrittweise Entwicklung des Bahnhofareals geschaffen. Der Gestaltungsplan ist nach der Genehmigung durch die Baudirektion vom 9. Juli 2025 und nach Ablauf der Rechtsmittelfrist am 12. Sept. 2025 in Kraft getreten.

Mit der erlangten Rechtskraft beginnt die schrittweise Entwicklung des Bahnhofareals. Die Entwicklung erfolgt mittels drei unabhängiger Konkurrenzverfahren, wobei die vorliegende Gesamtleistungsstudie das erste Verfahren bildet. Danach wird in enger Abstimmung zur Neugestaltung Bahnhofplatz-Bushof ein Konkurrenzverfahren über die Baubereiche A und B, für Aufstockung des Aufnahmegebäudes und das angrenzende Hochhaus durchgeführt. Als letztes Verfahren folgt die Realisierung des sogenannten „Sonderbausteins“ im Baubereich C.

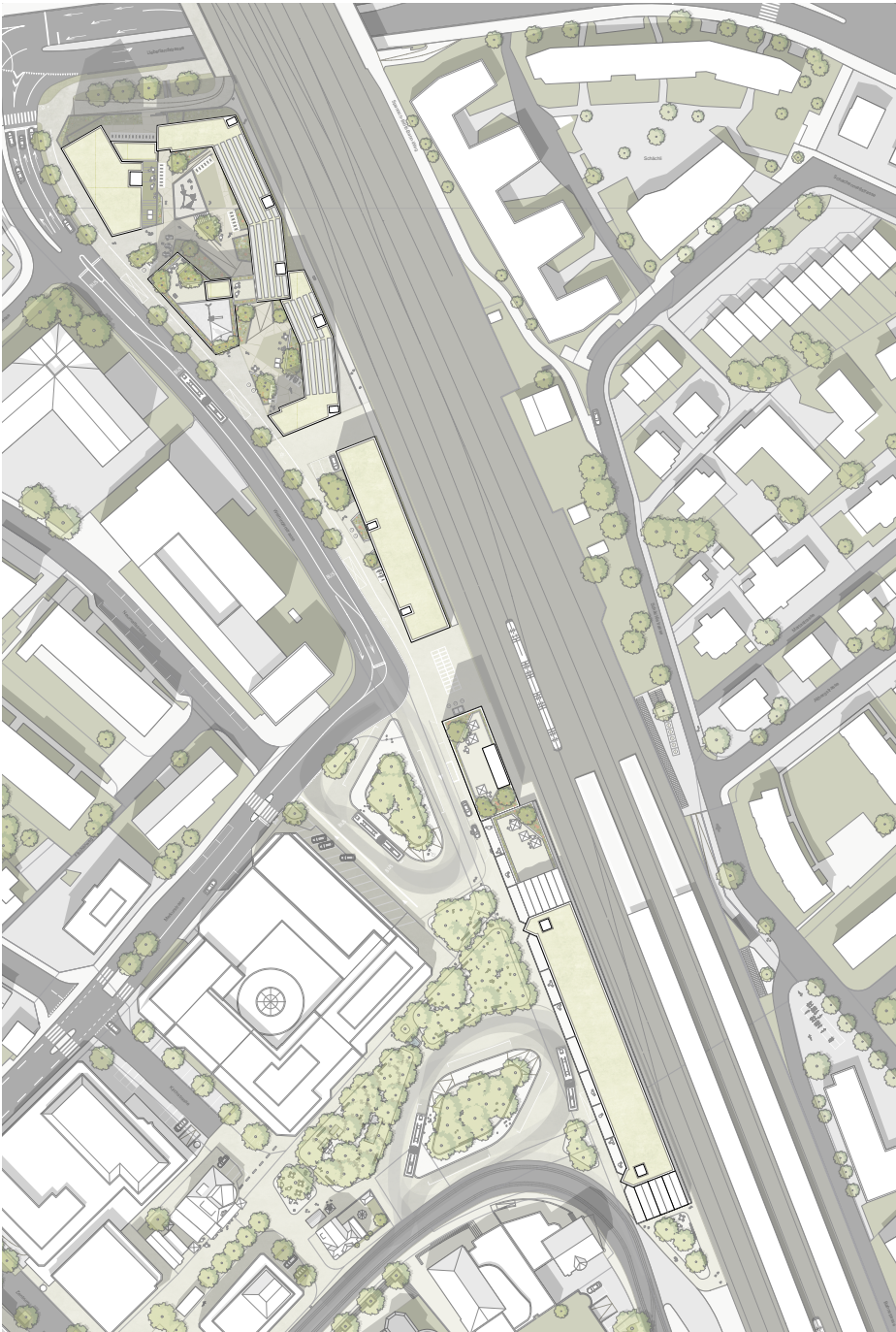


Abb. 3. Richtprojekt «Bahnhofareal Dietikon» 1:1'000 (verkleinerte Darstellung)

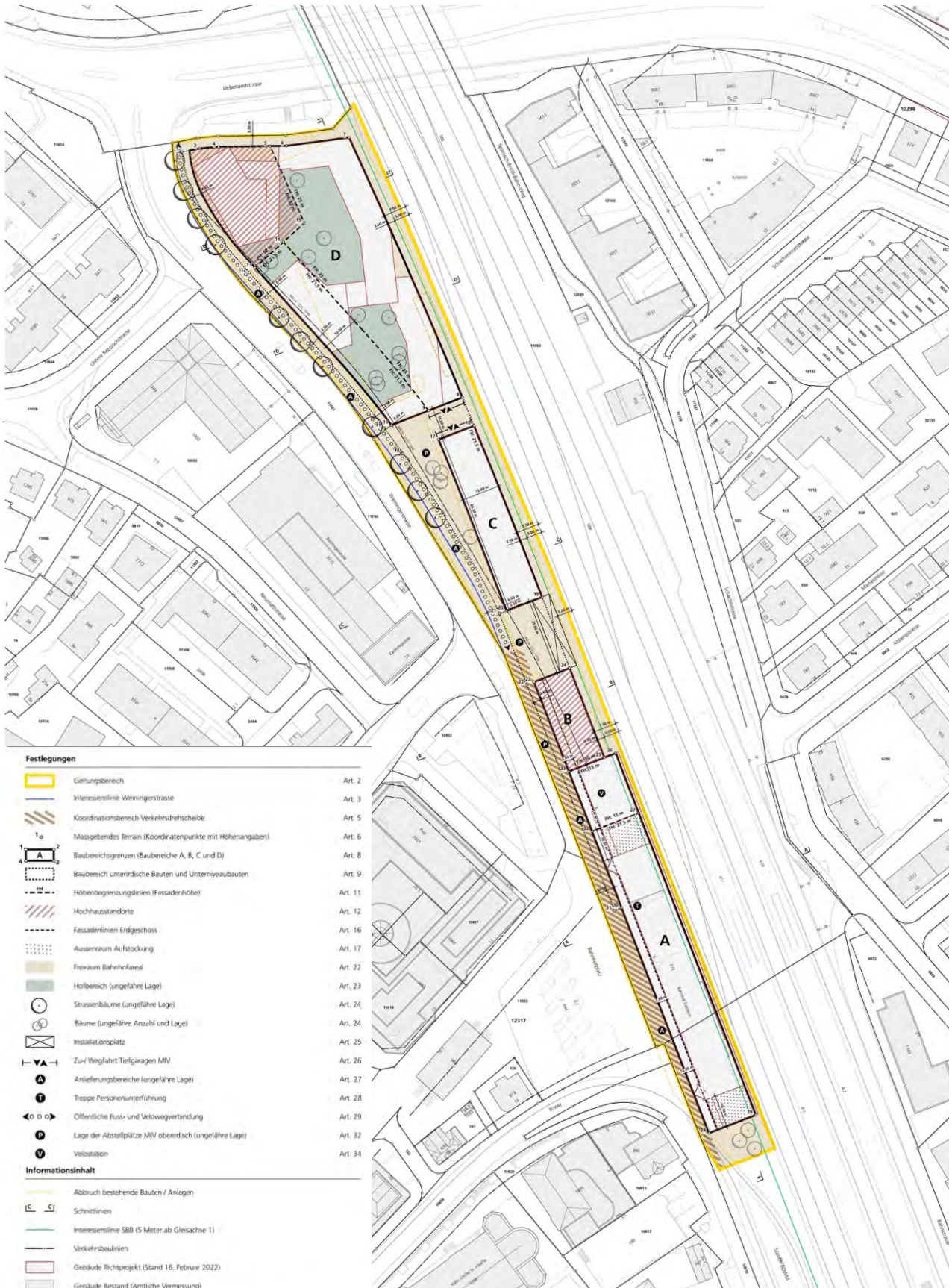


Abb. 4. Privater Gestaltungsplan «Bahnhofareal Dietikon», Situationsplan 1:500 (verkleinerte Darstellung)

### 1.3. Gegenstand der Gesamtleistungsstudie

#### Perimeter

Im Rahmen der Gesamtleistungsstudie ist der Baubereich D sowie der gesamte Freiraum Bahnhofareal nördlich des Baubereichs B zu bearbeiten (vgl. Abb. 5).

- **Bearbeitungsperimeter:** Der Bearbeitungsperimeter umfasst den Baubereich D sowie den dazugehörigen Freiraum innerhalb des Baubereichs (Hofbereich) und den angrenzenden Freiraum Bahnhofareal.
- **Erweiterter Bearbeitungsperimeter Freiraum:** Der erweiterte Bearbeitungsperimeter Freiraum umfasst den "Freiraum Bahnhofareal" von der nördlichen Grenze des Baubereichs B bis zum Bearbeitungsperimeter. Dieser Bereich soll konzeptionell mitentworfen werden, um eine gesamtheitliche Gestaltung des Freiraums sicherzustellen. Der erweiterte Bearbeitungsperimeter ist nicht Teil des Angebotes des Totalunternehmers.
- **Betrachtungsperimeter:** Der Betrachtungsperimeter umfasst den gesamten Geltungsbereich des Gestaltungsplans «Bahnhofareal Dietikon» mit den Baubereichen A, B, C und D. Gemäss Vorgaben des Gestaltungsplans ist mit dem ersten Baugesuch innerhalb des Perimeters ein Freiraumkonzept über das gesamte Gebiet zu erstellen.

Für genauere Angaben zum Umfang der Leistungen des Totalunternehmers siehe Besondere Bestimmungen Ziff. 2.2.2 Perimeter

#### Ziele der Gesamtleistungsstudie

Im Rahmen der Gesamtleistungsstudie verfolgt die SBB folgende Ziel:

- Als erster Baustein einer qualitativ hochstehenden Entwicklung des Bahnhofareals zu einem lebendigen und nachhaltigen Teil des Zentrumsgebiets von Dietikon wird für den Baubereich D ein architektonisch und städtebaulich überzeugendes Projekt gesucht, dessen Bauten mit einer ortsspezifischen Identität überzeugen und gut ins Stadtbild integriert sind.
- Entwicklung eines attraktiven Freiraums mit hoher Aufenthaltsqualität, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche der zukünftigen Mieterschaften, der verschiedenen Mobilitätsteilnehmenden und der Öffentlichkeit.
- Entwicklung von attraktivem, hochwertigem und zahlbarem Wohnraum in den Obergeschossen, davon ein Anteil von preisgünstigen Wohnungen. Zusätzlich sind in den Erdgeschossen wohnergänzende und publikumsorientierte Nutzungen wie Gewerbe-, Retail-, Büro oder Gastronomieflächen zu entwickeln.
- Entwicklung eines nachhaltigen und energieeffizienten Projektes mit möglichst energieautarker Versorgung durch erneuerbare Energien, klimaoptimiert und ressourcenschonend in Bauweise und Bewirtschaftung. Das Projekt soll SNBS Gold zertifiziert werden. Ergänzend zu den dadurch definierten Anforderungen wünscht die Bauherrschaft nachhaltige Konzepte in den Bereichen sommerlicher Wärmeschutz und Wassermanagement (Wiederverwendung von Wasser).
- Erzielung einer höchstmöglichen langfristig gesicherten Wertschöpfung (Rendite) durch ein optimales Verhältnis von vermietbaren Flächen zu Geschossflächen sowie marktfähiger Konzepte. Die Nutzfläche ist zu maximieren. Ein sinnvolles Verhältnis von Lebenszykluskosten und Erstellungskosten ist in die Planung miteinzubeziehen.

## Baubereich D

Der Baubereich D bildet den nördlichen Abschluss des Bahnhofareals zwischen Ueberland-, Weiningerstrasse und Gleisfeld. Der Gestaltungsplan ermöglicht an der Ecke Ueberland- / Weiningerstrasse ein Hochhaus von max. 52 Metern sowie 21.5 bis 25 Meter hohe Bauten entlang des Gleisfelds und zur Weiningerstrasse. Im Innern des Baubereichs entsteht ein Hofbereich mit einer Mindestfläche von 1'000 m<sup>2</sup>. Mit einer anrechenbaren Geschossfläche von 13'600 m<sup>2</sup> besteht ein Potenzial von rund 140 Wohnungen und ca. 1'230 m<sup>2</sup> Gewerbe- u. Dienstleistungsflächen.

Die Herausforderung des Baubereichs liegt in der begrenzten Parzellentiefe in Kombination mit den umweltrechtlichen Rahmenbedingungen von der Ueberlandstrasse und der Bahn (Lärm, Störfall, Objektschutz etc.). Das Richtprojekt zum Gestaltungsplan zeigt einen möglichen Umgang mit den umweltrechtlichen Vorgaben auf und dient als Grundlage für das Verfahren.

Anhand der konkreten Projektvorgaben gilt es nun, auf dieser Basis, die konzeptionellen Überlegungen zu präzisieren und unter Einhaltung der Vorschriften des Gestaltungsplans ein in allen Aspekten überzeugendes Projekt zu entwickeln.

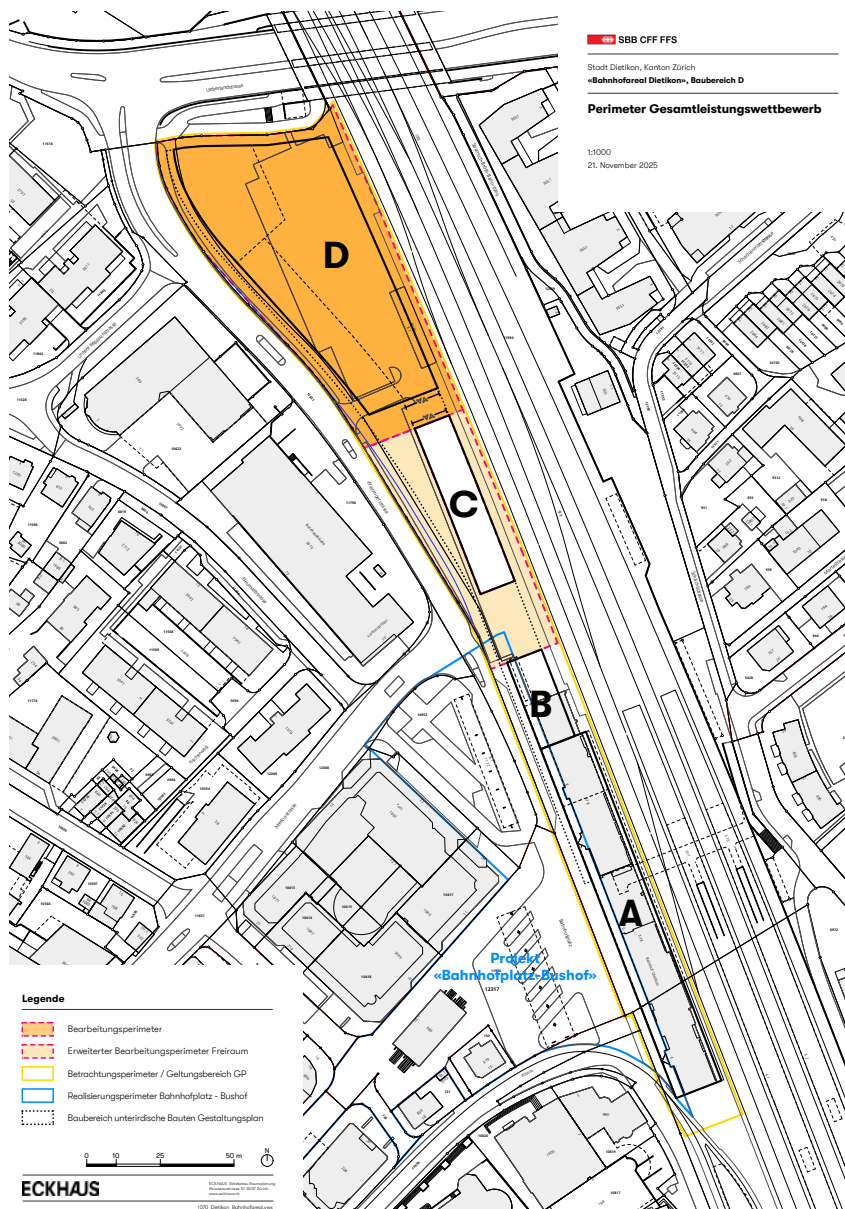


Abb. 5. Perimeter Gesamtleistungsstudie, Situationsplan 1:1000 (verkleinerte Darstellung)

## **Freiraum Bahnhofareal**

Der gesamte Aussenraum des Bahnhofareals ist gegliedert in den mindestens 1'000 m<sup>2</sup> grossen «Hofbereich» innerhalb des Baubereichs «D» und den umliegenden «Freiraum Bahnhofareal». Der Hofbereich dient vorwiegend den Nutzungen innerhalb des Baubereichs. Er ist Rückzugsort und Treffpunkt für die Bewohnenden sowie Aufenthaltsort für die Erdgeschossnutzungen. Durch die Hofzugänge und Gebäudeöffnungen ist er mit dem «Freiraum Bahnhofareal» verbunden. Der «Freiraum Bahnhofareal» ist Teil des öffentlich zugänglichen Stadtraums, in der Schnittstelle zwischen Stadtquartier und dem Bahnhof als Mobilitätshub.

Die Herausforderung besteht in der Abstimmung der unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse sowie einer attraktiven Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität und angenehmem Lokalklima. Gesucht wird eine nachhaltige und klimaoptimierende Freiraumgestaltung mit grosser ökologischer Vielfalt.

## **1.4. Anforderungen Gesamtleister**

### **Aufgabenbeschreibung Gesamtleistungsstudie**

Mit der Gesamtleistungsstudie wird ein Gesamtleister gesucht, welcher ein schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket anbietet. Es werden sämtliche Flächen vollausgebaut, ausser jene, welche explizit im Grundausbau an die Mietenden übergeben werden (Büro, Dienstleistung, Gewerbe, Retail, Gastro). Die detaillierten Schnittstellen zwischen Grundausbau und Mieterausbau werden mit der Stufe 1 ausgehändigt. Ebenso werden Fassade / Dach / Umgebung komplett erstellt. Im Rahmen der Gesamtleistungsstudie erarbeiten die Anbieterinnen einen detaillierten Projektvorschlag inkl. Globalangebot und verbindlichem Terminprogramm.

Die Gesamtleistungsstudie wird als zweistufiges Verfahren durchgeführt (vgl. Ziffer 2.31).

Anhand der Erkenntnisse aus der ersten Stufe werden die Bedürfnisse und Anforderungen der Auftraggeberin präzisiert, damit die Projektvorschläge entsprechend optimiert werden können. Vor der Jurierung der Stufe 2 findet die technische Bereinigung zwischen Anbieterinnen und Bauherrschaft statt zur Präzisierung der TU-Angebote.

Die Projektanforderungen sind weitgehend funktional beschrieben. Von der Auftraggeberin werden zu erreichende Ziele und die einzuhaltenden Rahmenbedingungen vorgegeben. Die Teilnehmenden sind innerhalb dieser Grenzen in der Lösungsfindung frei. Sie erhalten somit die Chance, eine aufgrund ihres Know-hows und ihrer Erfahrung optimale Lösung auszuarbeiten und diese zu einem Globalpreis anzubieten.

Für die Anbieterinnen sind die in den Unterlagen der Gesamtleistungsstudie definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen (inkl. Totalunternehmervertrag) verbindlich. Die vorgegebenen Leistungen sind als verbindliche Minimalanforderungen zu verstehen und dürfen von den Teilnehmenden übertroffen werden. Fehlen Angaben zu den bestehenden Bauten, Gebäuden, Einrichtungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen, oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, muss der Teilnehmende sie im Rahmen der Fragerunden erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und in sein Angebot einrechnen. Von den Teilnehmenden sind alle verlangten Leistungen anzubieten.

## **Leistungen ab Vergabe**

Mit der vorliegenden Gesamleistungsstudie werden Gesamtleister gesucht für die folgenden Leistungen:

- Phase 31: Vorprojekt
- Phase 32: Bauprojekt
- Phase 33: Bewilligungsverfahren
- Phase 41: Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- Phase 51: Ausführungsplanung
- Phase 52: Ausführung
- Phase 53: Inbetriebnahme, Abschluss

d. h. alle Leistungen, die für die Planung, Bauvorbereitung und die Erstellung des Bauwerks sowie zur Erfüllung der Anforderungen in betrieblicher, bautechnischer wie auch ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht notwendig sind.

## **2. Informationen zum Verfahren**

### **2.1. Auftraggeberin**

Auftraggeberin der Gesamtleistungsstudie ist die SBB AG, vertreten durch die Division Immobilien, Development Anlageobjekte Ost.

SBB Immobilien  
Development Anlageobjekte Ost  
Vulkanplatz 11  
8048 Zürich

Kontaktperson: Juan Carlos Giraldo  
Tel.: +41 79 557 97 01  
E-Mail: [juan\\_carlos.giraldo@sbb.ch](mailto:juan_carlos.giraldo@sbb.ch)

### **2.2. Betreuung Verfahren**

Bei der Vorbereitung und Begleitung sowie bei der Vorprüfung der Projekteingaben des Gesamtleistungsstudie wird die Auftraggeberin unterstützt durch die Eckhaus AG als Verfahrensbegleitung und die HMB partners AG als Bauherrenunterstützung für die technischen Unterlagen in Phase 22 und die Projektsteuerung und bauherrenseitige Qualitätssicherung ab Phase 31 – 53.

#### **Verfahrensbegleitung**

Eckhaus AG  
Rousseaustrasse 10  
8037 Zürich

[wettbewerb@eckhaus.ch](mailto:wettbewerb@eckhaus.ch)

Bitte verwenden Sie den folgenden Betreff:  
«GLS - Bahnhofareal Dietikon, Baubereich D und Freiraum Bahnhofareal»

#### **Bauherrenunterstützung**

hmb partners AG  
Reitergasse 11  
8004 Zürich

## **2.3. Verfahren**

### **2.3.1. Verfahrensbeschreibung**

Zur Entwicklung und Realisierung des Baubereichs D und des Freiraum Bahnhofareal wird eine zweistufige Gesamtleistungsstudie im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Verfahren ist nicht anonym.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Gesamtleisterinnen für das Verfahren bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Im Rahmen der Präqualifikation werden aus den eingereichten Bewerbungen, die am besten geeigneten sechs bis acht Gesamtleisterinnen für die Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie selektiert. Für die Selektion kommen die Kriterien Präqualifikation (vgl. Ziffer 3.1) zur Anwendung.

Für die zweite Stufe wird die Anzahl der Teilnehmenden auf zwei bis drei Gesamtleisterinnen aus der ersten Stufe reduziert.

## **2.4. Rechtsgrundlage**

Das Verfahren ist dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungsrecht nicht unterstellt. Das gesamte Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Entsprechend sind nur Unterlagen in deutscher Sprache zur Gesamtleistungsstudie zugelassen.

Das Verfahren erfolgt in Anwendung der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143 (Ausgabe 2025), sofern sich nichts Abweichendes aus dem vorliegenden Dokument ergibt. Die gesamten Ausschreibungsunterlagen, die Fragenbeantwortung im Rahmen der nachfolgenden Gesamtleistungsstudie sowie die Hinweise zur Weiterbearbeitung sind für die Auftraggeberin, die Jury sowie für die Anbieterinnen verbindlich. Die Anbieterinnen anerkennen durch ihre Teilnahme an der Präqualifikation und an der Gesamtleistungsstudie die Ausschreibungsunterlagen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid der Jury.

## **2.5. Teilnahmebedingungen**

Die Auftraggeberin sucht mit diesem Verfahren einen Gesamtleister mit Planungsteam, welcher die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens (Bereinigung Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Auflagenprojekt, Ausschreibung, Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebsetzung / Abschluss) gemäss Leistungsmodell SIA 112 (Ausgabe 2014) fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, bearbeitet.

### **2.5.1. Teilnahmeberechtigung und Teambildung**

Um die Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie bewerben können sich Totalunternehmungen mit Geschäftssitz in der Schweiz. Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziffer 3.1). Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation ist zwingend eine Teambildung aus Vertretenden der nachstehenden Bereiche vorzunehmen:

- Totalunternehmer
- Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnikplanung (HLKKSE) / Gebäudeautomation
- BIM-Management
- Bauphysik und Lärmschutz
- Brandschutz
- Nachhaltigkeit

Die nachfolgenden Bereiche sind in der Organisation des Planungsteams (K4 Kriterien Präqualifikation) vorzusehen. Die Angaben zu den entsprechenden Firmen und Schlüsselpersonen müssen nicht zwingend bei der Präqualifikation bekannt sein, sie sind spätestens mit Abgabe der Unterlagen zur Stufe 1 bekanntzugeben.

- Bauphysik und Lärmschutz
- Brandschutz
- Nachhaltigkeit

Vertretende weiterer Bereiche können bei Bedarf und auch zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren beigezogen und im Team aufgenommen werden. Die Auftraggeberin behält sich vor bei unzureichender Eignung Fachplaner / Spezialisten vor Vertragsabschluss auszutauschen.

### **2.5.2. Mehrfachteilnahmen und Mehrfachnennungen**

Die Teilnehmenden sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Planer. Die Totalunternehmung sowie die Fachdisziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik (HLKSE) dürfen nur exklusiv in einem Planungsteam vertreten sein. Verschiedene Filialen einer Firma gelten nicht als unterschiedliche Firmen. Für alle anderen Bereiche sind Mehrfachteilnahmen zulässig. Firmen, die in mehreren Teams an der Gesamtleistungsstudie teilnehmen, haben die Teilnehmenden hierüber zu informieren.

Dieselbe Firma / Person darf mehr als einen geforderten Bereich einnehmen. Zum Beispiel darf Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit von derselben Firma abgedeckt werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von Fachplanern tragen die Teilnehmenden selbst.

### **2.5.3. Ausschluss von der Teilnahme**

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 143, Artikel 12.3 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied der Jury haben.

Nicht zugelassen sind insbesondere Bewerber, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied der Jury (inkl. Sachverständige und Verfahrensbegleitung) angestellt sind, sowie Planer und Fachplaner/-innen, die mit einem Mitglied der Jury nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

### **2.5.4. Zulassung von Bietergemeinschaften und Subunternehmer**

Subunternehmungen werden zugelassen. Bietergemeinschaften sind nicht zugelassen.

## 2.6. Varianten und Teilangebote

Varianten und Teilangebote werden in Kapitel C.3.1 des Dokuments «Besondere Bestimmungen» erläutert.

## 2.7. Bereinigung

Die SBB AG führt im Rahmen des Verfahrens (Stufe 2) Bereinigungen mit den Anbieterinnen zu den Angeboten durch. Ein Anspruch der Anbieterinnen auf Verhandlung besteht nicht. Zu beachten sind die, für die technische Bereinigung definierten Termine (vgl. Ziffer 2.11 Termine).

## 2.8. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Anbieter im Falle einer weiteren Bearbeitung zur Übertragung sämtlicher Rechte an den Arbeitsergebnissen auf die Auftraggeberin (vgl. Totalunternehmervertrag). Die Abgeltung für diese Übertragung ist in der Entschädigung für die Angebotseinreichung enthalten. Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Anbieter berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

## 2.9. Jury

### 2.9.1. Mitglieder mit Stimmrecht

Zur Beurteilung setzt die Auftraggeberin die nachfolgend genannte Jury ein.

#### Fachjury

- Raphael Frei, Architektur (Vorsitz)
- Raphael Schmid, Architektur
- Marcia Akermann, Architektur
- Carola Antón, Landschaftsarchitektur

#### Sachjury

- Markus Siemienik, Leiter Anlageobjekte Ost, SBB Immobilien Development
- Martin Weber, Leiter Anlageobjekte Entwicklung Urban, SBB Immobilien Development
- Marco Bühler, Category Manager Bau, SBB Immobilien Finanzen Einkauf
- Juan Carlos Giraldo, Gesamtprojektleiter, SBB Immobilien Development (Ersatz)

### 2.9.2. Experten ohne Stimmrecht

Die Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten die Jury in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht. Die Auftraggeberin kann bei Bedarf weitere Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beiziehen. Unter Experten aufgeführte Firmen stehen nicht für die Teambildung zur Verfügung.

- Serverin Lüthy, Stadtplaner, Stadt Dietikon
- Peter Baumgartner, Stadtarchitekt, Stadt Dietikon

- Peter Moser, SBB Infrastruktur, Bahnbetrieb
- Martin Wendel, SBB Immobilien, Betrieb
- Carlos Gallardo, SBB Immobilien, Nutzung
- Bauökonomie: Archobau AG
- Baulogistik: Archobau AG
- Bauingenieurwesen: Thomas Boyle + Partner AG
- Gebäudetechnikplanung (HLKKS): Denkgebäude AG
- Elektro: Marquart Elektroplanung AG
- Bauphysik / Lärmschutz: Raumanzug Bauphysik AG
- Brandschutz: Holliger Consult GmbH
- Umwelt / Nachhaltigkeit: Lemon Consult AG
- Fassade: Emmer Pfenninger Partner AG
- BIM: CADMEC AG

### **2.9.3. Gäste**

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Gäste als Zuhörer (ohne Stimmrecht) einzuladen.

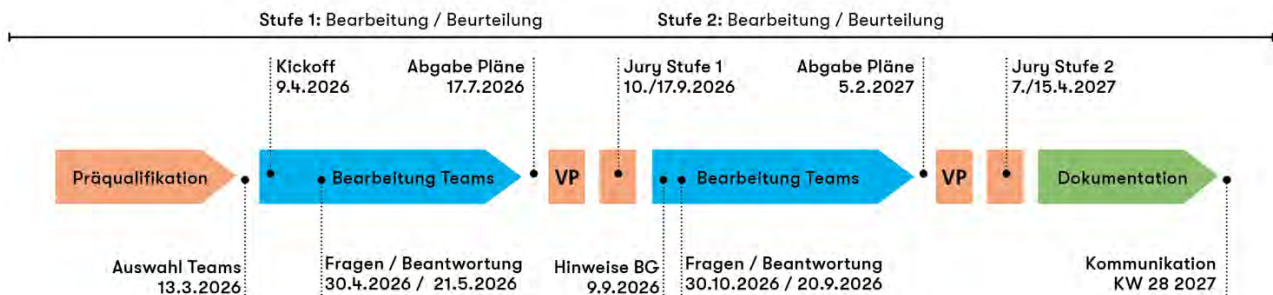
## **2.10. Preise und Entschädigungen**

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren und das Einreichen der Bewerbungsunterlagen wird keine Entschädigung ausgehändigt.

In der 1. Stufe erhalten die präqualifizierten Anbieterinnen für termingerechte und vollständig eingereichte sowie den Bestimmungen entsprechende Abgaben eine pauschale Entschädigung von je CHF 50'000.- (exkl. MwSt.). In der 2. Stufe erhalten die verbleibenden Anbieterinnen für termingerechte und vollständig eingereichte sowie den Bestimmungen entsprechende Abgaben eine pauschale Entschädigung von je CHF 150'000.- (exkl. MwSt.).

Die Auszahlung der Vergütungen erfolgt gegen Rechnungsstellung innerhalb von 45 Tagen nach der Zuschlagserteilung, bzw. nach Abbruch des Verfahrens. Die Rechnung ist an die Auftraggeberin zu stellen. Eine eventuelle entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte in Konkurrenz im Anschluss an die Gesamtleistungsstudie bleibt vorbehalten.

## 2.11. Termine



Folgende Termine gelten für die Präqualifikation:

Präqualifikation	Termin
Publikation Präqualifikation auf Konkurado und Bezug Präqualifikationsunterlagen	09.01.2026
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	27.02.2026, bis 16.00 Uhr
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation / Einladung zur Gesamtleistungsstudie	18.03.2026

Folgende Termine sind für die Gesamtleistungsstudie und den nachfolgenden Prozess vorgesehen. Die definitiven Termine werden im Dokument A.2 Verfahrensbestimmungen Gesamtleistungsstudie (Teil der Unterlagen der Gesamtleistungsstudie) festgelegt.

GLS Stufe 1	Termin
Einreichen Teilnahmebestätigung durch Gesamtleister gem. Ziffer 2.12	bis 27.03.2026
Versand Wettbewerbsunterlagen an die Teilnehmenden	09.04.2026
Obligatorische Informationsveranstaltung und Begehung mit allen Teilnehmenden	09.04.2026, 10:00 – 12.00 h
Bezug Modellgrundlagen	ab 06.04.2026
Fragerunde (Eingang Fragen)	30.04.2026, bis 16.00 Uhr
Fragenbeantwortung	21.05.2026
Abgabe Pläne und Unterlagen Stufe 1 (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	17.7.2026, bis 16.00 Uhr
Abgabe Modelle Stufe 1	4.9.2026, bis 16.00 Uhr
Präsentation Anbieterinnen, Jurierung (Termine pro Anbieterin werden via E-mail bekanntgegeben)	10./17.09.2026
Entscheid Stufe 1 durch Jury	KW 41, 2026

<b>GLS Stufe 2</b>	<b>Termin</b>
Start Stufe 2 & Versand Unterlagen Stufe 2 an die Teilnehmenden	9.10.2026
Bezug Modellgrundlagen	ab 9.10.2026
Fragerunde (Eingang Fragen)	30.10.2026, bis 16.00 Uhr
Fragenbeantwortung	20.11.2026,
Abgabe Pläne und Unterlagen Stufe 2 (Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)	5.2.2027, bis 16.00 Uhr
Abgabe Modelle Stufe 2	2.4.2027, bis 16.00 Uhr
Technische Bereinigung (Termine pro Anbieterin werden via Email bekanntgegeben)	Feb./März 2027
Präsentation Anbieterinnen, Jurierung (Termine pro Anbieterin werden via Email bekanntgegeben)	7./15.4.2027
Entscheid Stufe 2 durch Jury	April 2027

<b>Abschluss Gesamtleistungsstudie &amp; Vergabe</b>	<b>Termin</b>
Kommunikation Zuschlag an alle Teilnehmenden	Mai 2027
Publikation des Ergebnisses, Ausstellung	Juni 2027

Für die weitere Planung und Realisierung gelten aus heutiger Sicht folgende Termine:

<b>Planung und Realisierung</b>	<b>Termin</b>
<b>Planung (angestrebte Termine)</b>	
Start Vorprojekt / Planung	Juni 2027
Einreichen Baugesuch	Dezember 2027
<b>Realisierung (angestrebte Termine)</b>	
Baubeginn	Januar 2029
Übergabe resp. Inbetriebnahme	Juli 2031

## 2.12. Teilnahmebestätigung

Zur Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie ist bis zum genannten Termin (vgl. Ziffer 2.11) eine Teilnahmebestätigung mit dem Vermerk «GLS - Bahnhofareal Dietikon, Baubereich D und Freiraum Bahnhofareal» an die Verfahrensbegleitung (vgl. Ziffer 2.2) zusenden. Das Formular für die Teilnahmebestätigung wird mit der Bekanntmachung der Ergebnisse der Präqualifikation zur Gesamtleistungsstudie durch die Verfahrensbegleitung elektronisch versandt.

## 2.13. Startveranstaltung und Begehung

Zu Beginn der Gesamtleistungsstudie findet eine obligatorische Startveranstaltung inkl. Begehung des Areals statt. An dieser stellt sich die Auftraggeberin vor, und die Aufgabe als auch die Gegebenheiten des Areals werden erläutert. An diesem Tag werden ausserdem die Unterlagen der Gesamtleistungsstudie mit allen für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen zur Verfügung gestellt. An der Veranstaltung werden keine Fragen beantwortet.

Die Teilnehmenden erhalten nach Abschluss der Begehung einen Modellabholchein.

Datum: gem. Kapitel 2.11 Termine.

Treffpunkt: Bahnhofareal Dietikon (genauer Treffpunkt wird mit Einladung bekanntgeben)

## 2.14. Bezug Modellgrundlage

Jeder Teilnehmer erhält ein Gipsmodell der nahen Umgebung des Areals mit Einsatzplatte des Perimeters. Das Projekt ist auf der Einsatzplatte darzustellen und ist Teil der abzugebenden Unterlagen der Gesamtleistungsstudie. Das Modell kann mit dem Modellabholchein direkt beim Modellbauer (Mo – Fr, zwischen 8:00 und 17:30) bezogen werden:

Datum: gem. Ziffer 2.11 Termine.

Ort: Wird zu Beginn des Verfahrens bekannt gegeben.

## 2.15. Fragerunden

Im Rahmen der vorgesehenen Fragerunden (Stufe 1 und Stufe 2) haben die Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zu den Unterlagen der Gesamtleistungsstudie zu stellen (Termine gem. Ziffer 2.11). Die Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden anonymisiert zur Verfügung gestellt.

Die Fragen sind nach den Teilen und Kapiteln der Unterlagen der Gesamtleistungsstudie zu strukturieren und per E-Mail direkt an die Verfahrensbegleitung gem. Ziffer 2.2 zu richten.

## 2.16. Entscheide Jury und Präsentationen

Die Anbieterinnen werden ihre Projekte an individuellen Präsentationen von rund 20 Minuten zum Abschluss der ersten und zweiten Stufe vortragen. Die Jury wird im Anschluss anhand der Beurteilungskriterien (gem. Ziffer 4.1) alle eingereichten Projekte beurteilen. Nach der Jurierung der Stufe 1 wird die Jury zwei bis drei Anbieterinnen für die Bearbeitung der Stufe 2 empfehlen.

Vor der Jurierung der Stufe 2 werden Gespräche zur technischen Bereinigung der Angebote geführt. Nur erfolgreich bereinigte Angebote werden zur Beurteilung der Stufe 2 zugelassen. Mit der Jurierung der Stufe 2 wird die Jury der Auftraggeberin ein Projekt zur Weiterbearbeitung empfehlen.

## **2.17. Mitteilung des Zuschlags**

Die Ergebnisse der Gesamtleistungsstudie werden den Anbieterinnen nach Abschluss der Gesamtleistungsstudie mitgeteilt. Die Ergebnisse des gesamten Verfahrens werden nach Abschluss des Verfahrens in einem Jurybericht festgehalten.

## **2.18. Publikation der Ergebnisse**

Die Auftraggeberin wird die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid der Jury, vertraulich zu behandeln. Alle Wettbewerbseingaben werden nach Abschluss der Gesamtleistungsstudie unter Namensnennung öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Die nicht ausgewählten Arbeiten können von den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens nach Voranmeldung bei der Verfahrensbegleitung gem. Kapitel 2.2 abgeholt werden. Nicht abgeholte Arbeiten werden 30 Tage nach Ablauf der Rücknahmemöglichkeit entsorgt.

## **2.19. Weiterbeauftragung und Vorbehalte**

Die SBB AG beabsichtigt, das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt und die damit ausgewählte Anbieterin mit der Weiterbearbeitung des Projekts sowie der Ausschreibung und Realisierung des Bauvorhabens zu beauftragen, sofern die Verhandlungen erfolgreich geführt werden konnten. Die Weiterbearbeitung steht insbesondere unter der Voraussetzung der Erteilung aller für das beschriebene Verfahren erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die SBB AG. Im Falle einer Nichtrealisierung bzw. eines Verfahrensabbruchs ist seitens der SBB AG keine zusätzliche Entschädigung für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Eingabe geschuldet.

Die SBB AG wird zur Realisierung allenfalls weitere Investoren beiziehen oder das Projekt vollständig an neue Investoren übertragen. Mit der Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie erklären sich die Teilnehmenden bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit Investoren zusammenzuarbeiten und ihr Angebot auch gegenüber Dritten gelten zu lassen.

Der verbindliche Totalunternehmervertrag wird mit den Unterlagen der Gesamtleistungsstudie abgegeben. Die Teilnehmenden erklären sich mit der Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie mit dem Totalunternehmervertrag einverstanden und haben mit Abgabe des Teilnahmeantrags im Rahmen der PQ als Zeichen ihres Einverständnisses ein unterzeichnetes Exemplar des Totalunternehmervertrags abzugeben. Die SBB AG behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen.

### 3. Hinweise und Unterlagen Präqualifikation

#### 3.1. Kriterien Präqualifikation

Die Eignung der Anbieterinnen wird nach den untenstehenden Kriterien bewertet. Diese werden im Dokument B.1 Teilnahmeantrag Präqualifikation genauer spezifiziert:

Kriterien Präqualifikation		Nachweis	Gewichtung
K 1	zwei Referenzen Totalunternehmer	gem. [B.1] Teilnahmeantrag, Ziffer 4.1	30 %
K 2	zwei Referenzen Architektur	gem. [B.1] Teilnahmeantrag, Ziffer 4.2	30 %
K 3	zwei Referenzen Landschaftsarchitektur	gem. [B.1] Teilnahmeantrag, Ziffer 4.3	20 %
K 4	Team Zusammenstellung	gem. [B.1] Teilnahmeantrag, Ziffer 4.4	20 %
K 5	Leistungsfähigkeit Totalunternehmer	gem. [B.1] Teilnahmeantrag, Ziffer 4.5	Ja / Nein
K 6	Selbstdeklaration	gem. [B.1] Teilnahmeantrag, Ziffer 3	Ja / Nein

##### Kriterium K 1:

Erfahrungs- und Qualitätsnachweis Totalunternehmung;

- über die Planung und Realisierung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung.
- in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld mit vergleichbaren Nutzungen.

##### Kriterium K 2:

Erfahrungs- und Qualitätsnachweis Fachbereich Architektur;

- über die Planung und Realisierung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung
- über Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld mit vergleichbaren Nutzungen.

##### Kriterium K 3:

Erfahrungs- und Qualitätsnachweis Fachbereich Landschaftsarchitektur;

- über die Planung und Realisierung von Objekten mit vergleichbarer Komplexität, Grösse und Aufgabenstellung
- über Erfahrung in der Planung und Realisierung von Bauvorhaben in einem ortsbaulich anspruchsvollen Umfeld

##### Kriterium K 4:

Nachweis zu Kompetenz und Zusammenstellung des Teams;

- Organigramm Projektorganisation für die Phase Planung und für die Phase Ausführung
- Erläuterung, wieso sich die gewählte Teamzusammenstellung besonders für diese Aufgabe eignet.

- Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselpersonen im Projektteam (CV Projektleiter:in)

#### Kriterium K 5:

Nachweis zu Leistungsfähigkeit des Totalunternehmers;

- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit: Unternehmenskennzahlen (Umsatz, Bilanz, etc.) und finanzielle Leistungsfähigkeit / Eigenkapital.

#### Kriterium K 6:

- Ausgefülltes Formular Selbstdeklaration

### 3.2. Bewertungsschema Kriterien Präqualifikation

Die Kriterien Präqualifikation EK 1 bis EK 4 werden von der Jury je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:

Punktzahl	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Angaben
0	Nicht bewertbar	keine Angaben zum Kriterium
1	sehr schlechte Erfüllung des Kriteriums	Ungenügende, unvollständige Angaben
2	schlechte Erfüllung	Angaben ohne Bezug auf das Bauvorhaben
3	normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
4	gute Erfüllung	Qualitativ gut
5	sehr gute Erfüllung	qualitativ ausgezeichnet, hohe Innovation

### 3.3. Einzureichende Unterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Teilnehmenden folgende Unterlagen einzureichen:

- Teilnahmeantrag Präqualifikation [B.1]: Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Teilnahmeantrag Präqualifikation mit Selbstdeklarationen
- Nachweise: Sämtliche geforderte Nachweise zu den Kriterien Präqualifikation K 1 bis K 5, gem. [B.1] Teilnahmeantrag Präqualifikation
  - K1, K2, K3: 1x DIN A3-Blatt Querformat pro Referenz, einseitig bedruckt (freie Darstellungsform)
  - K4: 1x DIN A3-Blatt Querformat für Organigramm und Erläuterung
  - Zu den geforderten Nachweisen sind keine zusätzliche Unterlagen zulässig
- TU-Werkvertrag: Der TU-Werkvertrag ist rechtsgültig unterzeichnet einzureichen. Den Planungsteams ist Einsicht in den TU-Werkvertrag zu gewähren. Die Stundensätze für Zusatzleistungen werden im TU-Werkvertrag vertraglich festgehalten.

### 3.4. Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen per E-mail, gegebenenfalls mittels Downloadlink, an die Verfahrensbegleitung geschickt werden.

### 3.5. Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

Folgende Unterlagen werden im Rahmen der Präqualifikation abgegeben:

Teil und Nummer	Bezeichnung	Format
<b>A</b>	<b>Verfahrensbestimmungen</b>	
A.1	Verfahrensbestimmungen Präqualifikation	.pdf
<b>B</b>	<b>Formulare Gesamtleistungsstudie</b>	
B.1	Teilnahmeantrag Präqualifikation	.doc
<b>C</b>	<b>Projektdefinition</b>	
C.1.2.1	<i>Gestaltungsplan «Bahnhofareal Dietikon»</i>	.pdf
C.1.2.2	<i>Richtprojekt «Bahnhofareal Dietikon» inkl. Mobilitätskonzept</i>	.pdf
C.1.2.3	<i>Perimeterplan</i>	.pdf / .dwg
C.3.1	Besondere Bestimmungen (Version 1)	.pdf
<b>E</b>	<b>Totalunternehmer Vertrag</b>	
E.1	Vertragsentwurf	.pdf

## 4. Hinweise und Unterlagen Gesamtleistungsstudie (Entwurf)

Die Planung und Realisierung des Bauvorhabens haben unter den Prämissen einer nachhaltigen Entwicklung zu erfolgen. Dies ist als Balance zwischen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Kriterien zu verstehen.

Für die 1. und 2. Stufe der Gesamtleistungsstudie gelten grundsätzlich die gleichen Beurteilungskriterien, allerdings werden diese in unterschiedlicher Tiefe geprüft und beurteilt. Die Jury nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine wie folgt gewichtete Gesamtbewertung vor. Die Jury wird das Angebot mit der höchsten Punktzahl zur Weiterbearbeitung empfehlen.

### 4.1. Beurteilungskriterien Stufe 1

Beurteilungskriterium	Gewichtung	Max. gewichtete Punktzahl
<b>BK 1: Gesellschaft</b>	<b>50 %</b>	<b>250</b>
<b>BK 2: Wirtschaft</b>	<b>30 %</b>	<b>150</b>
<b>BK 3: Umwelt</b>	<b>20 %</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL</b>		<b>500</b>

Die Reihenfolge der nachfolgend aufgelisteten Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

#### BK 1: Gesellschaft (50%)

- BK 1.1: Städtebau / Freiraum
  - Städtebauliche Qualität, Adressbildung, Einordnung in Kontext
  - Identität und Ausdruck
  - Aufenthaltsqualität Freiraum und gestalterische Qualität
- BK 1.2: Architektur
  - Architektonische Qualität
  - Qualität der Wohnungsgrundrisse hinsichtlich Funktionalität, Raumorganisation und Nutzerkomfort
  - Flexibilität in der Grundrissgestaltung und Materialisierung
- BK 1.3: Nutzung / Funktion / Erschliessung
  - Funktionalität und Zweckmässigkeit der Erschliessung
  - Umsetzung der Anforderungen zur Parkierung
  - Umsetzung des Nutzungskonzepts

#### BK 2: Wirtschaft (30%)

- BK 2.1: Flächeneffizienz
  - Die Wirtschaftlichkeit des Projektes wird in der Stufe 1 anhand von Formquotienten der nach SIA 416 definierten Mengen bestimmt.
- BK 2.2: Vergleich Konzepte Konstruktion und Technik
  - Vergleiche von Konzepten hinsichtlich Statik, Fassadenabwicklung, sowie deren Konstruktion und Haustechnik
- BK 2.3: Grobkostenschätzung

- Für eine erste Einschätzung der Grössenordnung der Kosten wird eine Grobkostenschätzung verlangt und vom Experten geprüft.

### BK 3: Umwelt (20%)

- Vergleich der Konzeptbeschriebe Umwelt und Nachhaltigkeit. Folgende Themen sind zu beschreiben:
  - Energetische Grundstrategie und Massnahmen zur Erreichung eines niedrigen Energiebedarfs und CO<sub>2</sub>-Zielwerts 8 kg CO<sub>2</sub>eq / m<sup>2</sup>a
  - Beschreibung der Massnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz
  - Ressourcenarme und ökologische Bauweise
  - Förderung der Biodiversität sowie Massnahmen zur Hitzeminderung im Aussenraum und Regenwasserbewirtschaftung

## 4.2. Beurteilungskriterien Stufe 2

Beurteilungskriterium	Gewichtung	Max. gewichtete Punktzahl
<b>BK 1: Gesellschaft</b>	<b>40 %</b>	<b>200</b>
<b>BK 2: Wirtschaft</b>	<b>40 %</b>	<b>200</b>
<b>BK 3: Umwelt</b>	<b>20 %</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>500</b>

Die Reihenfolge der nachfolgend aufgelisteten Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

### BK 1: Gesellschaft (40%)

- BK 1.1: Städtebau / Freiraum
  - Städtebauliche Qualität, Adressbildung, Einordnung in Kontext
  - Identität und Ausdruck
  - Aufenthaltsqualität Freiraum und gestalterische Qualität
- BK 1.2: Architektur
  - Architektonische Qualität
  - Qualität der Wohnungsgrundrisse hinsichtlich Funktionalität, Raumorganisation und Nutzerkomfort
  - Flexibilität in der Grundrissgestaltung und Materialisierung
- BK 1.3: Nutzung / Funktion / Erschliessung
  - Funktionalität und Zweckmässigkeit der Erschliessung
  - Umsetzung der Anforderungen zur Parkierung
  - Umsetzung des Nutzungskonzepts

### BK 2: Wirtschaft (40%)

- BK2.1: Erstellungskosten / Ertragspotential:
  - Erstellungskosten als Globalpreises (alle notwendigen Kosten um das Werk vollständig, schlüsselfertig, funktionstüchtig und termingerecht zu erstellen). Die abgegebenen Kosten werden auf Plausibilität geprüft.

- Ertragspotential: Erzielung einer höchstmöglichen, langfristig gesicherten Wertschöpfung.
- BK 2.2: Optionen
  - Optionen sind als globaler Mehr- oder Minderpreis anzugeben. Die Kosten beinhalten sämtliche für dessen Umsetzung notwendige Planungs- und Bauleistungen.
- BK 2.3: Realisierungskonzept
  - Bauablaufplan
  - Terminplan, Nachweis über die Einhaltung der Termine aus Kapitel 2.11, Aufzeigen von Optimierungspotenzial
  - Chancen- und Risikoanalyse inkl. Massnahmen und Nachweis Wirksamkeit und Effizienz des PQM
- BK 2.4: Lebenszykluskosten:
  - Vergleich der Lebensdauer und Lebenszykluskosten des gesamten Projekts.

### **BK 3: Umwelt (20%)**

- BK 3.1: Innenraumklima
  - Tageslichtnutzung, sommerlicher Wärmeschutz
  - Nachweis Behaglichkeit
- BK 3.2: Ressourcenarme und umweltschonende Erstellung, Betrieb und Rückbau
  - ausgewählte Baumaterialien, Trennbarkeit, Konstruktion
  - Sicherstellung eines verantwortungsvollen Umgangs mit der Ressource Wasser (Regenwasserbewirtschaftung)
  - Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, die zur Überhitzung der Stadt im Sommer beitragen. CO<sub>2</sub>-Zielwert 8 kg CO<sub>2</sub>eq / m<sup>2</sup>a
  - Energiekonzept: Reduktion des Energiebedarfs (Heizwärme und Graue Energie). Es wird eine möglichst energieautarke Versorgung durch erneuerbarer Energien angestrebt
- BK 3.3: Stadtklima und Biodiversität
  - Lokalklimatisch optimierte Gestaltung
  - Ökologische Vielfalt und ökologische Vernetzung

### **4.3. Bewertungsschema**

#### **BK1 – B3:**

Die Beurteilungskriterien werden von der Jury je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:

<b>Punktzahl</b>	<b>Bezogen auf Erfüllung der Kriterien</b>	<b>Bezogen auf Angaben und Ausführung</b>
0	Nicht bewertbar	keine Angaben zum Kriterium
1	sehr schlechte Erfüllung des Kriteriums	Ungenügende, unvollständige Angaben
2	schlechte Erfüllung	Angaben ohne Bezug auf das Bauvorhaben
3	normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
4	gute Erfüllung	Qualitativ gut
5	sehr gute Erfüllung	qualitativ ausgezeichnet, hohe Innovation

## 4.4. Einzureichende Unterlagen Stufe 1 und 2

### 4.4.1. Umfang der einzureichenden Unterlagen

Der Teilnehmende erstellt im Rahmen seines Angebots Plakate mit den relevanten Konzeptinhalten sowie einen ergänzenden Konzeptbeschrieb. Die Unterlagen werden bei Vertragsabschluss Bestandteil des Totalunternehmerwerkvertrags.

Aus den Konzeptbeschrieben soll die vom Teilnehmenden vorgeschlagene Lösung gemäss den von der Auftraggeberin definierten Anforderungen klar, ausführlich und nachvollziehbar beschrieben sein. Insbesondere die vorgegebenen Zielkosten müssen erfüllt sein.

Neben dem Beschrieb des fertigen Werkes ist auch das Vorgehen während der Realisierungsphase (Bauablauf inkl. Terminplan) genau zu beschreiben und zu spezifizieren.

### Abgabe 1. Stufe

Im Rahmen der Stufe 1 sind die nachfolgenden Inhalte einzureichen. Die Unterlagen erläutern den Projektvorschlag in reduziertem Detaillierungsgrad im Vergleich zur Abgabe in Stufe 2.

<b>Architektur, Landschaft, Erschliessung, Konzepte (Plakate DIN A0)</b>
<b>Städtebauliches Konzept</b>
Darstellung des gesamten Areals im Kontext mit relevanter Quartiervernetzung
<b>Architektur und Landschaftsarchitektur</b>
<b>Situationsplan 1:500</b> Dachaufsicht und Freiraumgestaltung, inkl. Bäume, Gestaltung von Zugängen und Zufahrten, Anlieferung, Parkierung, Fuss- und Veloverkehr, Spielflächen, Nutzung der Dachflächen, Begrenzung der unterirdischen Bauten, Baubereichsgrenzen Gestaltungsplan etc.
<b>Situationsplan / Erdgeschossgrundriss 1:200</b> Erdgeschossgrundrisse, Freiraumgestaltung inkl. Ansätze zur Materialisierung, relevante Höhenkoten und Gefällangaben.
<b>Grundrisse Geschosstypen 1:200</b> Sämtliche zum Verständnis notwendigen Grundrisse
<b>Grundrisse Untergeschoss 1:500</b> Erschliessung, Lage Tiefgarage, Parkplätze inkl. Anzahl
<b>Schnitte und Fassadenansichten 1:200</b> alle zum Verständnis notwendigen Schnitte, Darstellung des gewachsenen und des projektierten Terrains, baurechtlich relevante Fassadenhöhe.
<b>Konstruktionsschnitt Gleisfassade 1:50</b> Aufzeigen von Gestaltung und Ausführung der Gleisfassade, technische Ansätze zur Lösung der Herausforderungen durch die Rahmenbedingungen an dieser Lage erläutern
<b>Visualisierungen</b> Mindestens zwei visuelle Aussenraum-Darstellungen der konzeptrelevanten Aspekte, Darstellung frei (Skizzen, Renderings, Modellfotos etc.)
<b>Modell</b>
<b>Modell 1:500</b> Darstellung der geplanten und bestehenden Bauten (einfache kubische Darstellung in Weiss, Darstellung auf Modellgrundlage)

<b>Mengen (Formulare, Schemata)</b>
Mengen in Eingabetabelle eintragen (abgegebene Unterlagen verwenden)
Flächenschemata mindestens für Flächen nach SIA 416, anrechenbare Geschossfläche aGF nach § 255 PBG, Grünflächenziffer nach § 257 PBG für Hofbereich, Abstellplätze (MIV und Velo)
<b>Konzeptbeschriebe / Erläuterungen</b> (max. 1 Seite DIN A4 pro Fachbereich, alle Erläuterungen sind sowohl auf den Plakaten abzubilden sowie zusätzlich als separate Texte DIN A4 einzureichen)
<b>Städtebau / Freiraum</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Qualität, Adressbildung, Einordnung in Kontext</li> <li>- Identität und Ausdruck</li> <li>- Freiraum und Bepflanzung</li> <li>- Oberflächenwasser</li> </ul>
<b>Architektur</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architektonische Qualität</li> <li>- Nutzungskonzept und Wohnungskonzept mit Angaben der Zielgruppen</li> <li>- Materialisierung</li> <li>- Konstruktion</li> </ul>
<b>Nutzung / Funktion / Erschliessung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionalität</li> <li>- Erschliessung / Parkierung</li> </ul>
<b>Nachhaltigkeit</b>
<p>Nachhaltigkeitskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Behandlung der zentralen, projektspezifischen Aspekte der SNBS Bewertungskriterien</li> <li>- Erläuterungen zu den Massnahmen, die ergriffen werden, um die gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit zu erfüllen</li> </ul>
<b>Gebäudetechnik</b>
<p>Gebäudekonzepte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statik</li> <li>- Haustechnik</li> </ul>
<b>Realisierungskonzept</b>
<b>Termine</b>
<p>Terminplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestätigung der Einhaltung der geforderten Meilensteine gemäss Kap. 2.11</li> </ul>
<b>Preise:</b>
<p>Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grobkostenschätzung (GKS) +/- 25% nach eKBh, Gliederung nach Elementen</li> <li>- Grobkostenschätzung (GKS) +/- 25% nach BKP, Gliederung 2-stellig</li> </ul>

## Abgabe 2. Stufe

Grundsätzlich ist der Detaillierungsgrad, Anzahl und Tiefe der Beilagen zum Werkbescrieb nicht vorgegeben. Es sind jedoch nachfolgend einige Plan- und Berichtsunterlagen aufgezeigt, die als Mindestanforderung zu verstehen sind.

<b>Allgemein</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Bedingungen des Gesamtleistungswettbewerbs rechtsgültig unterzeichnet</li> <li>- Entwurf Totalunternehmerwerkvertrag, rechtsgültig unterzeichnet</li> <li>- Angebotsformular vollständig ausgefüllt und rechtskräftig unterzeichnet</li> <li>- Sämtliche vollständig ausgefüllte Beilagen zum Angebotsformular</li> </ul>
<b>Architektur, Landschaft, Erschliessung, Konzepte (Plakate DIN A0)</b>
<b>Städtebauliches Konzept</b>
Darstellung des gesamten Areals im Kontext mit relevanter Quartiervernetzung
<b>Architektur und Landschaftsarchitektur</b>
<b>Situationsplan 1:500</b> Dachaufsicht und Freiraumgestaltung, inkl. Bäume, Gestaltung von Zugängen und Zufahrten, Anlieferung, Entsorgung, Parkierung, Fuss- und Veloverkehr, Spielflächen, Nutzung der Dachflächen, Begrenzung der unterirdischen Bauten, Baubereichsgrenzen Gestaltungsplan etc.
<b>Situationsplan / Erdgeschossgrundriss 1:200</b> Erdgeschossgrundrisse, Freiraumgestaltung inkl. Ansätze zur Materialisierung, relevante Höhenkoten und Gefällangaben.
<b>Grundrisse aller Geschosstypen 1:200</b> beispielhaft möbliert zum Nachweis der Funktionalität
<b>Grundrisse Untergeschoss 1:500</b> Erschliessung, Lage Tiefgarage, Parkplätze inkl. Anzahl
<b>Grundrisse Wohnungstypen 1:100</b> Exemplarische Wohnungstypen mit Angaben zu Zimmer-, Wohnungsflächen und Möblierungsvorschläge.
<b>Schnitte und Fassadenansichten 1:200</b> alle zum Verständnis notwendigen Schnitte, Darstellung des gewachsenen und des projektierten Terrains, baurechtlich relevante Fassadenhöhe.
<b>Konstruktionsschnitt Hoffassade 1:20</b> Fassadenkonzept (Ansicht und Schnitt, bei Bedarf Typen aufzeigen), Aufbau, Konstruktion, Materialisierung, Erläuterung durch Beschriftung.
<b>Konstruktionsschnitt Gleisfassade 1:20</b> Aufzeigen von Gestaltung und Ausführung der Gleisfassade, technische Ansätze zur Lösung der Herausforderungen durch die Rahmenbedingungen an dieser Lage erläutern
<b>Visualisierungen</b> Mindestens zwei aussagekräftige Aussenraum-Darstellungen der konzeptrelevanten Aspekte, Darstellung frei (Skizzen, Renderings, Modellfotos etc.).
<b>Modell</b>
<b>Modell 1:500</b> Darstellung der geplanten und bestehenden Bauten (einfache kubische Darstellung in Weiss, Darstellung auf Modellgrundlage)

<b>Mengen (Formulare, Schemata)</b>
Mengen in Eingabetabelle eintragen (abgegebene Unterlagen verwenden)
Flächenschemata mindestens für Flächen nach SIA 416, anrechenbare Geschossfläche aGF nach § 255 PBG, Grünflächenziffer nach § 257 PBG für Hofbereich, Abstellplätze (MIV und Velo)
<b>Konzeptbeschriebe / Erläuterungen</b> (1-2 Seite DIN A4 pro Fachbereich, alle Erläuterungen sind sowohl auf den Plakaten abzubilden sowie zusätzlich als separate Texte DIN A4 einzureichen)
<b>Städtebau / Freiraum</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Qualität, Adressbildung, Einordnung in Kontext</li> <li>- Identität und Ausdruck</li> <li>- Freiraum und Bepflanzung</li> <li>- Oberflächenwasser</li> </ul>
<b>Architektur</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architektonische Qualität</li> <li>- Nutzungskonzept und Wohnungskonzept mit Angaben der Zielgruppen</li> <li>- Materialisierung</li> <li>- Konstruktion</li> </ul>
<b>Nutzung / Funktion / Erschliessung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionalität</li> <li>- Erschliessung / Parkierung</li> </ul>
<b>Nachhaltigkeit</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behandlung der zentralen, projektspezifischen Aspekte der SNBS Bewertungskriterien</li> <li>- Erläuterungen zu den Massnahmen, die ergriffen werden, um die gestellten Anforderungen an die Nachhaltigkeit zu erfüllen, gemäss BK3</li> <li>- Abgabe der nötigen Angaben für die Berechnung der THGE in Erstellung und Betrieb</li> <li>- Erläuterungen zur Regenwasserbewirtschaftung</li> </ul>
<b>Gebäudetechnik</b>
HLKKSE Beschrieb sowie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prinzipschemata Heizung/Fernwärme, Lüftung, Kälte, Sanitär, inkl. Steigschachtkonzept, Lage und Grösse Technikzentralen</li> <li>- Prinzipienschema Schwachstrom / EDV / BMA-Bedienung (mit Leistungsangaben)</li> <li>- Berechnung Heizbedarf, Berechnung Strombedarf, Elektroleistung; Messkonzept HLKS</li> </ul>
<b>Bauingenieur</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschrieb und Schema Tragkonstruktion inkl. Erdbebensicherheit und Baugrube</li> </ul>
<b>Betrieb und Unterhalt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grobkonzept Reinigung und betrieblichen Unterhalt Fenster / Fassade / Dach</li> </ul>
<b>Realisierungskonzept</b>
<b>Termine</b>
Planungs- und Bauprogramm, inkl. Erläuterungen und möglichen Optimierungsmöglichkeiten

<p>Darstellung der Entscheidungstermine und Meilensteine, zumindest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigung Vorprojekt</li> <li>- Genehmigung Baugesuch</li> <li>- Genehmigung Bauprojekt</li> <li>- Genehmigung Materialisierungskonzept</li> <li>- Letztmöglicher Termin für Auslösen der Optionen</li> <li>- Schlussabnahme Grundausbau für Mieterausbau Erdgeschossnutzung, Schlussabnahme Wohnungen</li> </ul>
<p><b>Chancen &amp; Risikoanalyse</b></p>
<p>Erläuterungen zu den Chancen und Risiken im Projekt und zu ergreifende Massnahmen. Unter anderen sind die Themen Qualität, Kosten – und Termincontrolling, organisatorische Risiken, Projektrisiken und Umsetzung PQM/ QS auf der Baustelle zu behandeln.</p>
<p><b>PQM</b></p>
<p>Qualitätsmanagement / Nachweis Wirksamkeit und Effizienz des PQM</p>
<p><b>Bauablauf und Baustellenlogistik</b></p>
<p>Darstellung der Baulogistik im zur Verfügung stehenden Perimeter (Zufahrt Baustelle, Feuerwehrzufahrt, Kranpositionen, Baustellencontainer, Lagerfläche, Umschlagplatz) Bauablaufplan: eventuelle Etappierung etc.</p>
<p><b>Preise</b></p>
<p>Globalpreis; Detaillierung des Globalpreises (inkl. Ausweisen der Altlastenentsorgung) ist im Angebotsformular wie folgt anzugeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Struktur eBKP-H (3. Ebene)</li> <li>- inkl. einer Umschlüsselung auf BKP 3-stellig</li> </ul>
<p>- Angabe der Optionspreise inkl. Beschrieb der Lösung (im Falle von Optionen)</p>
<p>- Lebenszykluskosten: inkl. Konzepte zu Materialien, welche zur Ermittlung dieser angenommen wurden, mit Angabe der Lebensdauer, sowie deren Erneuerungskosten gegliedert nach Bauteilen.</p>
<p><b>Baubeschrieb</b></p>
<p>Baubeschrieb BKP, gem. Kostengliederung</p>

#### 4.4.2. Form der einzureichenden Unterlagen

Jede Anbieterin erhält zu Beginn der Stufe 1 einen separaten Serverzugang zur Eckhaus-Cloud. Die einzureichenden Unterlagen sind spätestens am Abgabetermin gem. Ziffer 2.11. auf die Cloud hochzuladen resp. bei der Verfahrensbegleitung (vgl. Ziffer 2.2) abzugeben.

Die Präsentationen sind im PDF-Format an die Veranstaltung mitzubringen und spätestens am Tag der Präsentation auf die Eckhaus-Cloud hochzuladen.

#### Abgabe Stufe 1

Anforderung zur Abgabe und Darstellung der Unterlagen:

- Gipsmodell (Volumenmodell), abgegebene Grundlage verwenden
- Präsentation als PDF
- Eingabetabellen zu Mengen, abgegebene Unterlagen verwenden
- Schemata zu Mengen: als DXF / DWG Format sowie im PDF-Format massstäblich als DIN A4 oder max. DIN A3.
- Situationsplan für Vorprüfung:
  - im DXF / DWG Format mit folgenden Inhalten: Perimeter, Baubereichsgrenzen Gestaltungsplan, Gebäudeumrisse
- 4-6 Plakate DIN A0 Querformat: auf weissem Papier, ungefaltet, nicht gerollt, sind im Doppel einzureichen. (mind. 1 Plansatz mit Papierstärke 120g/m<sup>2</sup> für Jurierung) und zusätzlich im PDF-Format (Originalgrösse, massstäblich) abzugeben.
- Die Plakate werden wie folgt arrangiert:



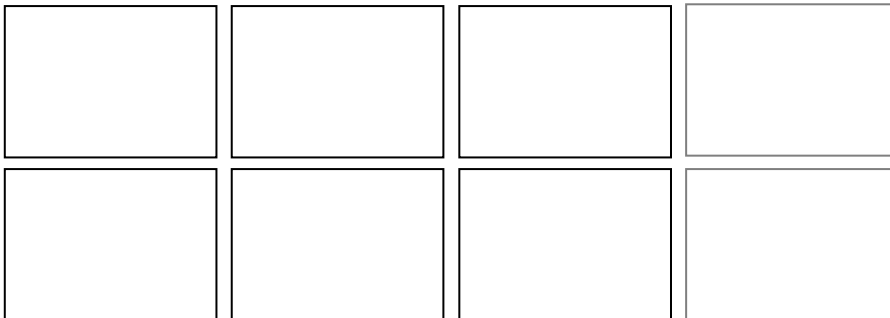
- Beschriebe und Konzepte zu den einzelnen Fachbereichen sind als separate A4-Dokumente im PDF-Format abzugeben sowie auf den Plakaten abzubilden.
- Darstellung Pläne / Grundrisse: Sämtliche Situationspläne und Grundrisse sind in den geforderten Massstäben darzustellen und nach Norden auszurichten sowie mit Massstab, Massbalken und Nordpfeil zu beschriften.
- Beschriftung Grundrisse: Einzelne Räume mit Namen, Raum ID und Flächenstempel bezeichnen

#### Abgabe Stufe 2

Anforderung zur Abgabe und Darstellung der Unterlagen:

- Gipsmodell (Volumenmodell), abgegebene Grundlage verwenden
- Präsentation als PDF
- Eingabetabellen zu Mengen, abgegebene Unterlagen verwenden

- Schemata zu Mengen: als DXF / DWG Format sowie im PDF-Format massstäblich als DIN A4 oder max. DIN A3.
- Situationsplan für Vorprüfung: im DXF / DWG Format mit folgenden Inhalten: Perimeter, Baubereichsgrenzen Gestaltungsplan, Gebäudeumrisse
- 6 - 8 Plakate DIN A0 Querformat: sind auf weissem Papier, ungefaltet, nicht gerollt, im Doppel einzureichen. (mind. 1 Plansatz mit Papierstärke 120g/m<sup>2</sup> für Jurierung) und zusätzlich im PDF-Format (Originalgrösse, massstäblich) abzugeben.
- Die Plakate werden im wie folgt arrangiert:



- Beschriebe und Konzepte zu den einzelnen Fachbereichen sind als separate A4-Dokumente im PDF-Format abzugeben sowie auf den Plakaten abzubilden.
- Darstellung Pläne / Grundrisse: Sämtliche Situationspläne und Grundrisse sind in den geforderten Massstäben darzustellen und nach Norden auszurichten sowie mit Massstab, Massbalken und Nordpfeil zu beschriften.
- Beschriftung Grundrisse: Einzelne Räume mit Namen, Raum ID und Flächenstempel bezeichnen

#### 4.5. Abgegebene Unterlagen Gesamtleistungsstudie

Folgende Unterlagen werden voraussichtlich im Rahmen der Gesamtleistungsstudie abgegeben. Die Bauherrschaft behält sich vor, bei Bedarf weitere Grundlagen abzugeben.

Teil und Nummer	Bezeichnung	Dateiformat
<b>A</b>	<b>Verfahrensbestimmungen</b>	
A.1	Verfahrensbestimmungen Präqualifikation	.pdf
A.2	Verfahrensbestimmungen Gesamtleistungsstudie	.pdf
A.3	Hinweise Weiterbearbeitung für Stufe 2	.pdf
<b>B</b>	<b>Formulare Gesamtleistungsstudie</b>	
B.1	Teilnahmeantrag Präqualifikation	.doc
B.2	Formulare Stufe 1 inkl. Beilagen	Ordner
B.2.1	Teilnahmebestätigung Stufe 1	.doc
B.2.2	Abholschein Modell	.doc
B.2.3	Kennwerte Stufe 1	Link
B.3	Formulare Stufe 2 inkl. Beilagen	Ordner
B.3.1	Teilnahmebestätigung Stufe 2	.doc
B.3.2	Kennwerte Stufe 2	Link
B.3.3	Angebotsformular	.xlsx
<b>C</b>	<b>Projektdefinition</b>	
C.1	Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren	Ordner
C.1.1	Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren	.pdf
C.1.2	Beilagen	Ordner
C.1.2.1	<i>Gestaltungsplan «Bahnhofareal Dietikon»</i>	.pdf
C.1.2.2	<i>Richtprojekt «Bahnhofareal Dietikon» inkl. Mobilitätskonzept</i>	.pdf
C.1.2.3	<i>Perimeterplan</i>	.pdf / .dwg
C.1.2.4	<i>Geländekoten / Terrainmessung</i>	.pdf / .dwg
C.1.2.5	<i>Werkleitungsplan</i>	.pdf / .dxf
C.1.2.6	<i>Lärmgutachten</i>	.pdf
C.1.2.7	<i>Objektschutzkonzept</i>	.pdf
C.1.2.8	<i>Störfallgutachten</i>	.pdf
C.1.2.9	<i>Gutachten Archäologie</i>	.pdf

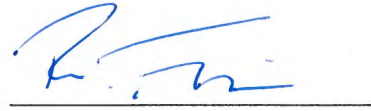
C.1.2.10	<i>Baugrunduntersuchung: Geologie und Abfallrecht</i>	.pdf
C.1.2.11	<i>NIS</i>	.pdf
C.1.2.12	<i>Energiekonzept</i>	.pdf
C.1.2.13	<i>Grundbuchauszug</i>	.pdf
<b>C.2</b>	<b>Funktionaler Anforderungsbeschrieb</b>	Ordner
C.2.1	Übergeordnete Anforderungen	.pdf
C.2.2	Anforderungen Wohnnutzung	.pdf
C.2.3	Anforderungen Retail- und Gastronutzung	.pdf
C.2.4	Anforderungen Büronutzung	.pdf
<b>C.3</b>	<b>Besondere Bestimmungen</b>	Ordner
C.3.1	Besondere Bestimmungen	.pdf
<b>C.4</b>	<b>Beilagen SBB</b>	Ordner
C.4.1	Projektspezifische Beilagen	
C.4.1.2	<i>Leitfaden und Schnittstellenpapier / Baukostenteiler GAB &amp; MAB</i>	.pdf
C.4.1.3	Betriebliches Anforderungsprofil BAP	.pdf
C.4.1.4	BKP Struktur SBB Immobilien	.xlsx
C.4.1.5	SBB K 260 Persönliche Schutzausrüstung	.pdf
C.4.2	Haustechnik	
C4.2.1	Richtlinie Gebäudeautomation	.pdf
C.4.2.2	IM-70005 Beschriftungskonzept HLKS-Grundlage zur Beschriftung von HLKS-Anlagen	.pdf
C.4.2.3	IM-70006 Bauwerksdokumente	.pdf
C.4.2.4	IM-70007 Haustechnik (HLKS)	.pdf
C.4.2.5	IM-70008 Messkonzept für Energie und Medien	.pdf
C.4.2.6	IM-70020 Bauwerkskennzeichnung	.pdf
C.4.2.7	Arbeitsanweisung Gebäudeleitsystem AMS-CH	.pdf
C.4.2.8	Projektierungshilfe_Energiecontrolling System e3m	.pdf
C.4.2.9	Checkliste Energieerzeugung	.pdf
C.4.2.10	Shop Anschriften	.pdf
C.4.2.11	Raumdatenblatt	.pdf
C.4.2.12	I-50134 Planungs- und Ausführungsrichtlinien zur UKV	.pdf
C.4.3	Gebäudesicherheit	
C4.3.1	Sicherheitskonzept Türen und Schliessung	.pdf

C.4.3.2	K232.1 Handbuch Gebäudesicherheit SBB	.pdf
C.4.3.3	IM-70017 Zutrittssysteme SBB	.pdf
C.4.3.4	IM-10007 Arbeitshilfe_PSA gegen Absturz	.pdf
C.4.3.5	IM-10010 Arbeitshilfe_Arbeiten auf Flachdächern	.pdf
C.4.3.6	Richtlinie_IM-033 Gebäudesicherheit	.pdf
C.4.4	Nachhaltigkeit	
C.4.4.1	IM-035_Richtlinie Nachhaltigkeit bei SBB Immobilien	.pdf
C.4.5	Infrastruktur	
C.4.5.1	INST_IM-10011 Bahnnahes Bauen IM	.pdf
C.4.5.2	RTE 20100 Sicherheit bei Arbeiten im Gleisbereich	.pdf
C.4.5.3	RTE 20600 Sicherheit bei Arbeiten im Bereich von Bahnstromanlagen	.pdf
C.4.5.4	I-50142 Berechtigung zum Schalten und Erden von Fahrleitungen	.pdf
C.4.5.5	IAA. Arbeitsanweisung Inbetriebnahme und Abnahme von Anlagenobjekten	.pdf
<b>C.5</b>	<b>Handbuch</b>	
C.5	Handbuch	.pdf
<b>D</b>	<b>BIM</b>	
<b>E</b>	<b>Totalunternehmer Vertrag</b>	
<b>E.1</b>	<b>Vertragsentwurf</b>	
E.1.1	Werkvertrag Totalunternehmer	.pdf
<b>E.2</b>	<b>Vertragsbeilagen</b>	
E.2.1	Anhang 1 Abweichungen und Ergänzungen zur SIA-Norm 118	.pdf
E.2.2	Anhang 2 Selbstdeklaration zur Einhaltung der Teilnahmebedingungen	.pdf
E.2.3	Anhang 3 Vorlage Zahlungsplan	.pdf
E.2.4	Anhang 4 Leitfaden Inbetriebnahme- und Abnahmephase von Anlageobjekten	.pdf
E.2.5	Anhang 5 Musterformular Erfüllungsgarantie	.pdf
E.2.6	Anhang 6 Musterformular Solidarbürgschaft	.pdf
E.2.7	Anhang 7 Medizinische und psychologische Anforderungen	.pdf
E.2.8	Anhang 8 Baustellenlösungsweg	.pdf
E.2.9	Anhang 9 Informationssicherheit Cybersecurity	.pdf

## 5. Genehmigung

Die vorliegenden Verfahrensbestimmungen wurde von der Jury am 4.12.2025 in Zürich genehmigt.

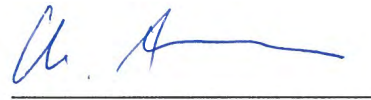
**Raphael Frei (Vorsitz)**  
Architektur, pool Architekten



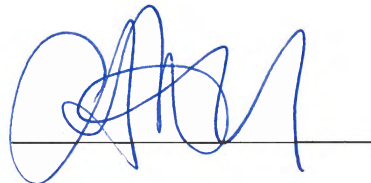
**Raphael Schmid**  
Architektur, Ramser Schmid Architekten



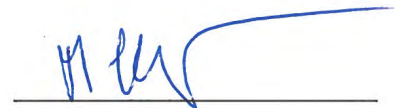
**Marcia Akermann**  
Architektur, MAK architecture



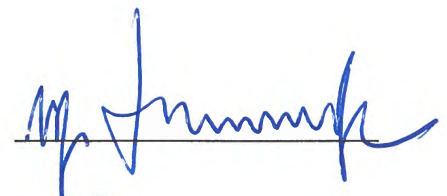
**Carola Antón**  
Landschaftsarchitektur, Antón Landschaft



**Martin Weber**  
SBB Immobilien AG, Leiter Anlageobjekte Entwicklung Urban



**Markus Siemienik**  
SBB Immobilien AG, Leiter Anlageobjekte Ost



**Marco Bühler**  
Category Manager Bau, SBB Immobilien Finanzen Einkauf



**Juan Carlos Giraldo**  
Gesamtprojektleiter, SBB Immobilien Development (Ersatz)

