

Baugenossenschaft Sonnengarten  
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich  
043 311 19 60  
info@bg-sonnengarten.ch



# Leben im Riedhof

Programm Präqualifikation  
Studienauftrag im selektiven Verfahren

Version: 2.1  
Datum: 22. Januar 2026

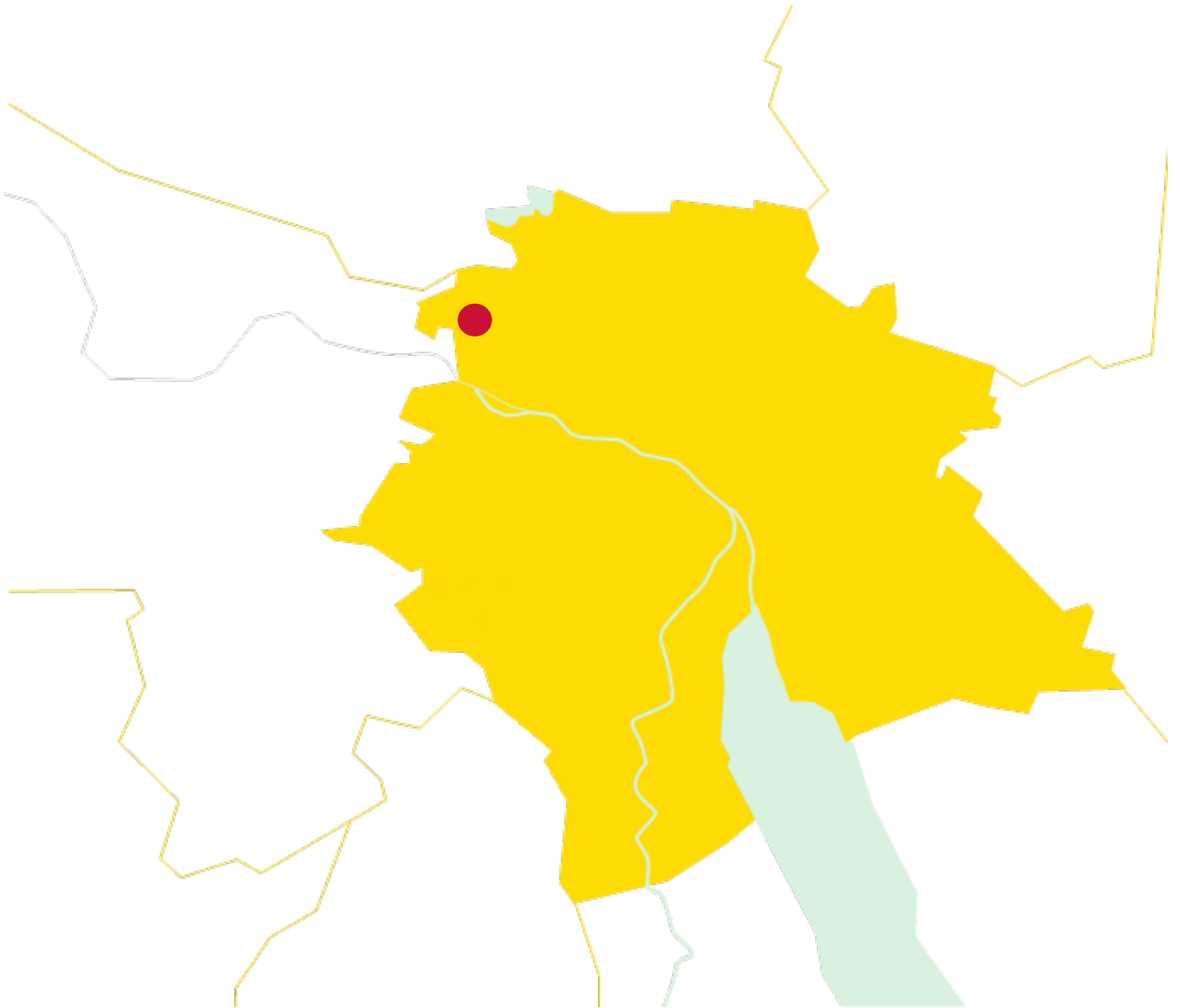


## Inhaltsverzeichnis

KURZFASSUNG	
1. Verfahren	5
1.1 Auftraggeberin und Begleitung des Studienauftrags	5
1.2 Modalitäten der Durchführung	5
1.3 Aufwandentschädigung	6
1.4 Ansprüche aus dem Studienauftrag	6
1.5 Jury	7
1.6 Ablauf und Termine des Studienauftrags	8
2. Aufgabe des Studienauftrags	10
2.1 Ausgangslage	10
2.2 Kontext	10
2.3 Regelwerk und Leitprinzipien	11
2.4 Beurteilungskriterien	11
2.5 Perimeter und Bestand	13
2.6 Umschreibung der Aufgabe	15
2.7 Umgebungsgestaltung	17
2.8 Etappierung und Abbrüche	18
2.9 Nachhaltigkeit in der Erstellung und Betrieb	18
2.10 Anforderungen an den Schallschutz und die Gebäudehülle	18
2.11 Mitwirkungsverfahren	19
3. Rahmenbedingungen	20
3.1 Spezifische Rahmenbedingungen	20
3.2 Allgemeine Rahmenverbindungen	20
4. Unterlagen Studienauftrag	22
4.1 Ausgegebene Unterlagen Studienauftrag	22
4.2 Abzugebende Unterlagen	23
5. Administrative Bestimmungen	25
5.1 Präqualifikation und Teilnahmeberechtigung	25
5.2 Planervertrag	26
6. Programmgenehmigung	27



## Lageplan





## KURZFASSUNG

### BGS

Die Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit über 1200 Wohnungen in der Stadt Zürich und im Limmattal. Von unserem Stammquartier im Triemli aus setzen wir uns seit 1944 für bezahlbare Wohnungen und ein vielfältiges Siedlungsleben ein.

### Aufgabe

Der Riedhof liegt im gleichnamigen Quartier am sonnigen Abhang des Höggerbergs. Die ruhige Siedlung steht inmitten einer gepflegten, parkähnlichen Oase. Die 76 Wohnungen sind auf drei unterschiedlich lange Zeilenbauten aufgeteilt. 1984 baute Architekt Mario Moeri die Häuser mit den für die damalige Zeit grosszügigen Wohnungen. Die BGS beabsichtigt, ihre Siedlung Riedhof in eine neue bauliche Entwicklungsphase zu überführen und sie langfristig an den zukünftigen Bedürfnissen der Genossenschaft auszurichten. Darüber hinaus will die BGS die baulichen Ausnutzungsreserven auf der Parzelle in Anspruch nehmen. Die Herausforderung der Aufgabe liegt darin, die Verdichtung und Erneuerung der Wohnsiedlung so zu gestalten, dass die bestehende Bewohnerschaft nicht verdrängt wird.

### Verfahren

Mittels eines Studienauftrags mit einer Zwischenbesprechung sollen ausgewogene Projektvorschläge erlangt werden. Es handelt sich um ein einstufiges Verfahren mit Zwischenbesprechung, an der die ersten Konzepte und Projektvorschläge der Jury vorgestellt und Rückmeldungen eingeholt werden können. Die Projektteams erhalten die Möglichkeit, ihren finalen Projektvorschlag an der Schlusspräsentation vorzustellen.

### Anforderungskatalog

Das Bauvorhaben wurde von der Auftraggeberin breit gefasst und in vielen Bereichen offen formuliert. Die offene Gestaltung des Auftrags soll es den Teilnehmenden erlauben, die passende bauliche Antwort auf die vielfältigen Herausforderungen und Anforderungen zu untersuchen und final in einem konkreten Projektvorschlag zu konsolidieren.

### Preisgeld gesamt

CHF 80'000 exkl. MwSt.

### Termine

Präqualifikation	Februar 2026
Versand WBW-Programm	April 2026
Begehung vor Ort	April 2026
Zwischenbesprechung	Juni 2026
Schlussbesprechung	September 2026
Finale Jurierung	Oktober 2026



## 1. Verfahren

Es ist ein einstufiger Studienauftrag vorgesehen. Gesucht werden Architekt:innen, die mit einer / einem Landschaftsarchitekt:in ein Projektteam bilden.

### 1.1 Auftraggeberin und Begleitung des Studienauftrags

Die Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit über 1200 Wohnungen in der Stadt Zürich und im Limmattal. Von unserem Stammquartier im Triemli aus setzen wir uns seit 1944 für bezahlbare Wohnungen und ein vielfältiges Siedlungsleben ein. Unser Handeln orientiert sich an den genossenschaftlichen Werten, Nachhaltigkeit und unternehmerischen Grundsätzen. Seit den 90er-Jahren sind wir in Höngg mit den Siedlungen Rütihof 1-3 und Riedhof (Total 301 Whg.) und einer zweiten Werkstatt präsent. Gemeinsam mit anderen Baugenossenschaften haben wir beim Aufbau des neuen Stadtteils am Rande Zürichs mitgewirkt. Wir verfolgen die Strategie, unser Portfolio in Höngg und darüber hinaus stetig auszuweiten – bis ins Limmattal, wo wir 4 weitere Liegenschaften (total 124 Whg.) besitzen. Während der Testplanung für die Neugestaltung unserer älteren Siedlungen beim Triemli-Platz haben wir viel Erfahrung in der partizipativen und ganzheitlichen Quartierentwicklung einschliesslich sozialer Testplanung erworben. Wir sind eine professionelle und personell gut aufgestellte Organisation und möchten unseren Erfahrungsschatz in die Erneuerung der Siedlung Riedhof gezielt einbringen, um dringend benötigten Wohn- und Lebensraum sicherzustellen.

Baugenossenschaft Sonnengarten  
Triemlistrasse 22  
8047 Zürich

Ansprechperson: Projektleiter Bau  
Mathias Blondé  
Mail: [m.blonde@bg-sonnengarten.ch](mailto:m.blonde@bg-sonnengarten.ch)

Im weiteren Verlauf dieses Programms wird die Baugenossenschaft Sonnengarten als BGS bezeichnet.

### 1.2 Modalitäten der Durchführung

#### 1.2.1 Präqualifikation

Die Präqualifikation wird öffentlich ausgeschrieben. Anhand der eingereichten Unterlagen werden die zwingenden Eignungsnachweise geprüft und die Selektionskriterien durch die Jury bewertet. Die Jury wird anschliessend ein Teilnehmerfeld aus vier Planerteams bestellen.

#### 1.2.2 Anzahl Stufen

Der Studienauftrag wird als einstufiges Verfahren durchgeführt. Nach SIA 143 gilt die Präqualifikation der Teilnehmer nicht als separate Stufe. Während des Studienauftrags wird eine Zwischenbesprechung durchgeführt; die Resultate werden in einer Schlusspräsentation vorgetragen. Die Jury kann den Studienauftrag um eine optionale, separat vergütete Bereinigungsstufe ergänzen. Die Rangierung findet erst nach einer allfälligen Bereinigungsstufe statt.



### **1.2.3 Ausschreibungsunterlagen**

Die Ausschreibung umfasst die nachfolgenden Grundlagen. Widersprechen sich einzelne Bestandteile, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die nachstehenden Ziffern:

- Programm des Studienauftrags
- Ordnung SIA 143 (2009)

### **1.2.4 Sprache**

Die Verfahrenssprache während des Studienauftrags und einer allfälligen weiteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

### **1.2.5 Auskünfte**

Im Verfahren werden mündliche und/oder schriftliche Auskünfte ausschliesslich beifolgenden Austauschmomenten erteilt:

- Begehung vor Ort
- Fragenrunde
- Zwischenpräsentation

### **1.2.6 Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibung kann kein Rekurs eingereicht werden.

## **1.3 Aufwandentschädigung**

### **1.3.1 Entschädigung**

Für Entschädigungen im Rahmen des Studienauftrags steht der Jury eine Gesamtsumme von CHF 80'000 zur Verfügung. Es ist vorgesehen, jedem Team eine feste Entschädigung von CHF 20'000 ausbezahlen. Eine zusätzliche Preissumme ist nicht vorgesehen. Die im Rahmen der Präqualifikation erbrachten Leistungen werden nicht vergütet.

### **1.3.2 Ausschluss von der Preiserteilung**

Ein Beitrag muss ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unverständlich ist oder unlauteres Handeln erwiesen ist.

## **1.4 Ansprüche aus dem Studienauftrag**

### **1.4.1 Absichtserklärung**

Das Siegerprojekt wird von der Jury zur Weiterbearbeitung empfohlen. Unter Voraussetzung der Projektgenehmigung von Seiten des Vorstands und der Generalversammlung werden die Teilnehmer:innen aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur mit der Weiterbearbeitung des Studienauftrags beauftragt.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach der Projektgenehmigung mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

### **1.4.2 Eigentums- und Immaterialgüterrechte**

Die eingereichten Unterlagen (Skizzen, Texte, Pläne, Visualisierungen, usw.) gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die Teilnehmer:innen sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Immaterialgüterrechte, verletzt werden. Jedes Team erklärt, dass es ausschliesslicher Inhaber der Urheberrechte am eingereichten Beitrag ist.

Die Immaterialgüterrechte an den Beiträgen des Studienauftrags verbleiben bei den Teilnehmer:innen.



Die Auftraggeberin hat allerdings unter Namensnennung der Urheber das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Beiträge des Studienauftrags.

### **1.5 Jury**

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Auftraggeberin für den Studienauftrag eine Jury ein. Die Jury wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Expert:innen. Diese führen die fachliche und technische Vorprüfung des Studienauftrags durch. Der Veranstalter kann bei Bedarf weitere Expert:innen und Sachverständige beiziehen. Die Jurysitzungen sind nicht öffentlich.

#### **1.5.1 Sachpreisrichter:innen**

Carmen Moser Nespeca, Vizepräsidentin BGS

Andrej Lukic, Vorstandsmitglied BGS

Philipp Kurer, Bereichsleiter Immobilien/Bau Mitglied der GL, BGS

#### **1.5.2 Fachpreisrichter:innen**

Urs Primas (Vorsitz), Schneider Studer Primas Architekten - Zürich

Rita Illien, Müller Illien Landschaftsarchitekten - Zürich

Gian Trachsler, Studio Trachsler Hoffmann - Zürich

Friederike Kluge, alma maki Architektur & Innenausbau - Basel

Ivo Hasler (Ersatz), boa achitektur - Zürich

#### **1.5.3 Expert:innen**

Thomas Frick, Baumanagement, GMS Partner AG - Zürich

Sören Honegger, Bauingenieur, Baukonstrukt AG - Zürich

Fabian Böni, Haustechnikplanung, Böni Gebäudetechnik AG - Zürich

#### **1.5.4 Organisation des Studienauftrags**

Mathias Blondé, Projektleiter Bau BGS



## 1.6 Ablauf und Termine des Studienauftrags

Öffentliche Publikation «Leben im Riedhof»	Mi 04.02.26	Programm Präqualifikation auf Konkurado
Eingang Präqualifikation / Mel- deschluss	Fr 27.02.26	Bewerbung auf Konkurado mit Qualifizierter Elektroni- scher Signatur (QES)
Bekanntgabe finale Teilneh- mer:innen	Di 17.03.26	Rückmeldung auf Konkurado
Abholung Modell und Ausgabe def. WBW-Unterlagen	Do 02.04.26 um 9h00	Siedlung Riedhof
Besichtigung vor Ort obligatorisch	Do 02.04.26 um 9h00	Siedlung Riedhof
Fragenstellung	Do 09.04.26	Über Konkurado
Fragenbeantwortung	Do 16.04.26	Rückmeldung auf Konkurado
Abgabe ausgedruckte Bespre- chungsunterlagen DIN A1	Fr 12.06.26 bis 14 Uhr	BGS Triemlistrasse 22, 8047 ZH
Zwischenbesprechung	Mo 15.06.26 10:00-18:00	Gemeinschaftsraum Siedlung Triemli Birmensdorferstr. 510, 8055 ZH
Schriftliche Rückmeldung zur Zwischenbesprechung	22.06.2026	Rückmeldung per Mail
Schlussabgabe	Di 01.09.26 bis 16 Uhr	BGS Triemlistrasse 22, 8047 ZH
Schlusspräsentation	Mo 07.09.26 13:00-18:00	Gemeinschaftsraum Siedlung Triemli
Finale Jurierung	Mo 26.10.26	
Teilnehmer:innenapéro	Fr 04.12.26 17:00-19:00	Gemeinschaftsraum Siedlung Triemli

### 1.6.1 Besichtigung vor Ort sowie Abgabe Unterlagen und Modell

Es findet eine gemeinsame Besichtigung des Grundstücks statt. Die Teilnahme ist obligatorisch. Der Treffpunkt befindet sich am Ende der Reinhold-Frei-Strasse im Bereich der Sackgasse (Wendehammer). Die definitiven Unterlagen zum Studienauftrag sowie das Modell werden den selektionierten Planerteams übergeben.

### 1.6.2 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm müssen termingerecht über Konkurado eingereicht werden. Mündliche Fragen werden nicht beantwortet. Die Antworten werden allen Teilnehmenden über Konkurado zugestellt und werden somit integraler Bestandteil des Programms. Im Rahmen dieses Verfahrens werden sonst keine weiteren Fragen beantwortet.

### 1.6.3 Zwischenbesprechung (60 Minuten)

Die Einladung wird eine Woche im Voraus schriftlich zugestellt. An der obligatorischen Zwischenbesprechung können Konzepte, Lösungsansätze, Ideen im direkten Austausch mit der Jury besprochen werden. Dazu steht jedem Projektteam ein separater einstündiger Termin zur Verfügung. Folgender Ablauf ist vorgesehen:

- Begrüssung und Vorstellungsrunde (5 Min.)
- Präsentation Projektvorschlag (15 Min.)
- Diskussion (30 Min.)
- Abschliessende Fragen des Projektteams (10 Min.)



Grundsätzlich ist es den Projektteams überlassen, welcher Detaillierungsgrad gewählt wird und auf welcher Flughöhe der Projektvorschlag diskutiert wird. Zwingend zu erarbeiten sind folgende Dokumente:

- Ein Etappierungskonzept mit Angaben zu den bewohnbaren Wohnungen, Rochaden etc. (Sicht Bewohner und Vermietung)
- Wohnungsspiegel

Die ausgedruckten Diskussionsunterlagen (Format DIN A1) sind am **Freitag vor der Zwischenbesprechung bis um 14 Uhr** auf der Geschäftsstelle der BGS an der Triemlistrasse 22 in 8047 Zürich einzureichen.

Digitale Unterlagen (USB-Stick), Modelleinsätze werden von den Teilnehmer:innen erst am Tag der Schlusspräsentation mitgebracht. Ein Umgebungsmodell (zum Einsetzen der Projektvorschläge auf Basis der Einsatzplatte) sowie ein Beamer werden zur Verfügung gestellt.

Varianten sind an der Zwischenbesprechung zugelassen.

#### **1.6.4 Schlussbesprechung und Abgabe der Beiträge (30 Minuten)**

Die Einladung zur Schlussbesprechung wird eine Woche im Voraus schriftlich zugestellt. Die Präsentation und Besprechung finden ausschliesslich an den Plänen und am Modell statt. Ein Beamer steht nicht zur Verfügung. Folgender Ablauf ist vorgesehen:

- Begrüssung (5 Min.)
- Präsentation Projektvorschlag (20 Min.)
- Verabschiedung (5 Min.)

Die Beiträge des Studienauftrags sind gemäss Terminangabe unter Abschnitt 1.6 (Eingang Schlussabgabe) auf der Geschäftsstelle der BGS an der Triemlistrasse 22 in 8047 Zürich einzureichen. Die detaillierte Übersicht der abzugebenden Unterlagen ist im Abschnitt 4.2 festgehalten. Der Modelleinsatz wird von den Teilnehmer:innen am Tag der Schlusspräsentation mitgebracht. Varianten sind an der Schlussbesprechung nicht zulässig.

#### **1.6.5 Beurteilung und Mitteilung Resultat**

Das Resultat des Studienauftrags wird den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt. Das Siegerteam wird telefonisch benachrichtigt.

#### **1.6.6 Ausstellung und Bericht des Studienauftrags**

Das Ergebnis der Jurierung wird veröffentlicht und durch die Jury in einem Bericht festgehalten. Alle zur Beurteilung zugelassenen Beiträge werden ausgestellt.



## 2. Aufgabe des Studienauftrags

### 2.1 Ausgangslage

Der Riedhof liegt im gleichnamigen Quartier am sonnigen Abhang des Höngerbergs. Die ruhige Siedlung steht inmitten einer gepflegten, parkähnlichen Oase. Zur vielfältigen Pflanzenwelt gehören nebst ausladenden Tannen und anderen grossen Bäumen auch japanische Kirschblüten, Wildkirschen, viele Sträucher und Blumenbeete. Auf dem angrenzenden Hügel wachsen Reben und weiden manchmal sogar Schafe.

Der Riedhof stiess 2015 als grösste Siedlung der ehemaligen Genossenschaft Sunebueme zum Sonnengarten, als die beiden fusionierten. Die 76 Wohnungen sind auf drei unterschiedlich lange Zeilenbauten aufgeteilt. 1984 baute Architekt Mario Moeri die Häuser mit den für die damalige Zeit grosszügigen Wohnungen für das Bundespersonal in Mülligen. Heute noch leben im Riedhof mehrheitlich Postangestellte.

Die Verbundenheit mit der Siedlung und dem Quartier sowie der Genossenschaft soll im Rahmen der baulichen Veränderungen nicht nur erhalten, sondern bewusst gestärkt und weiterentwickelt werden. Ziel ist es, den Charakter der Siedlung zu bewahren und gleichzeitig Raum für weitere Wohnformen und Lebensentwürfe zu schaffen.

Die BGS beabsichtigt, ihre Siedlung Riedhof in eine neue bauliche Entwicklungsphase zu überführen und sie langfristig an den zukünftigen Bedürfnissen der Genossenschaft auszurichten. Zudem sucht die BGS nach einem Umgang mit den bestehenden baulichen Reserven und eine sozialverträgliche Verdichtung.

Im Vergleich zum Quartier und auch zum gesamten Wohnungsangebot der BGS bietet die Siedlung Riedhof preiswerten Wohnraum. Dieser soll erhalten bleiben. Die Erhöhung der Mietpreise soll so moderat wie möglich sein. Es wird ein Projektvorschlag gesucht, der günstigen Wohnraum für möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung stellt und die vielfältigen Anforderungen an den Aussenraum ideal mit den ökologischen Zielen verbinden kann. Die Bauten und Aussenräume müssen bezüglich architektonischen Ausdrucks und Einordnung in den Kontext besonders gut gestaltet sein.

### 2.2 Kontext

Im Rahmen der Projektinitiierung wurde eine Analyse der aktuellen Ausgangslage durchgeführt. Zusammenfassend lassen sich folgende Erkenntnisse festhalten:

**Preiswerter Wohnraum:** Die Siedlung bietet günstigen Wohnraum (durchschnittlich 176 CHF/m<sup>2</sup>/Jahr) und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur sozialen Durchmischung und Wohnversorgung innerhalb des Quartiers und der Stadt.

**Hohe Identifikation der Bewohnenden:** Die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren sich stark mit der Siedlung. Die Fluktuation ist gering, knapp die Hälfte der Bewohnenden lebt seit über 20 Jahren in der Siedlung (siehe Anhang Bewohnerschaft).

**Gute Raumaufteilung:** Die Wohnungen sind effizient geschnitten und bieten funktionale Grundrisse (siehe Anhang Grundrissbeispiel).

**Architektonische Qualität:** Baukörper und deren Setzung weisen eine hohe architektonische Qualität auf. Ihre Positionierung im Gelände sowie die Proportionen und Ausrichtung der Gebäude schaffen ein stimmiges Gesamtbild und tragen zur Identität der Siedlung bei.



**Aussenraum:** Die Siedlung zeichnet sich durch einen durchgrünten Aussenraum mit gewachsenem Baumbestand aus und bietet wertvolle Durchblicke in die umliegende Landschaft und Rebberge.

**Verdichtungspotenzial:** Die Parzelle bietet ein erhebliches Potenzial für eine bauliche Verdichtung. Bei einer Regelüberbauung kann die Geschossfläche um 1994 m<sup>2</sup> ausgebaut werden. Mittels einer Arealüberbauung erhöht sich das Ausbaupotential auf 4635m<sup>2</sup> zusätzliche Geschossfläche.

## 2.3 Regelwerk und Leitprinzipien

### 2.3.1 Verdichtung mit Augenmass

Das bestehende Ausnutzungspotenzial soll genutzt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dabei steht nicht die maximale bauliche Ausnutzung im Vordergrund, sondern eine qualitätsvolle Verdichtung aus der bestehenden Bausubstanz heraus, welche Rücksicht auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft und die räumliche Identität der Siedlung nimmt.

### 2.3.2 Erhalt als Beitrag zur Nachhaltigkeit

Der Erhalt und die Weiterentwicklung bestehender Bausubstanz leisten einen zentralen Beitrag zur ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit. Die bauliche Erweiterung soll primär durch die Ergänzung des Bestandes erfolgen – nicht durch eine grossflächige Verdrängung oder vollständige Erneuerung.

### 2.3.3 Abwägung statt Maximierung

Ein sorgfältiges Abwägen zwischen verschiedenen Bedürfnissen und den daraus resultierenden Baukosten ist zugunsten des Ziels tiefer Mietpreise auszurichten. Dabei sollen bei jeder Entscheidung die gesamten Lebenszykluskosten berücksichtigt werden.

## 2.4 Beurteilungskriterien

Die Jury nimmt unter Abwägung der folgenden Kriterien, die sich von den Zielen ableiten lassen, eine Gesamtwertung vor. Die folgende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung.

**Zuschlagskriterium 01:** Qualität städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept

- Architektonische und städtebauliche Qualität der Innen- und Aussenräume
- Ökologische Nachhaltigkeit

**Zuschlagskriterium 02:** Sozialverträglichkeit Gesamtkonzept

- Ausgewogenes Verdichtungskonzept: Realisierung einer möglichst hohen Ausnutzung, ohne dabei die Identifikation und die Interessen der heutigen Bewohner:innen aus dem Auge zu verlieren
- Einfluss Etappierungskonzept auf Wohnsituation der Bewohnerschaft: Das Etappierungskonzept zeigt auf, wie diese Herausforderung für die Bewohnenden und die Bewirtschaftung bestmöglich bewältigt wird.
- Umgang mit den Ergebnissen aus dem Mitwirkungsverfahren.



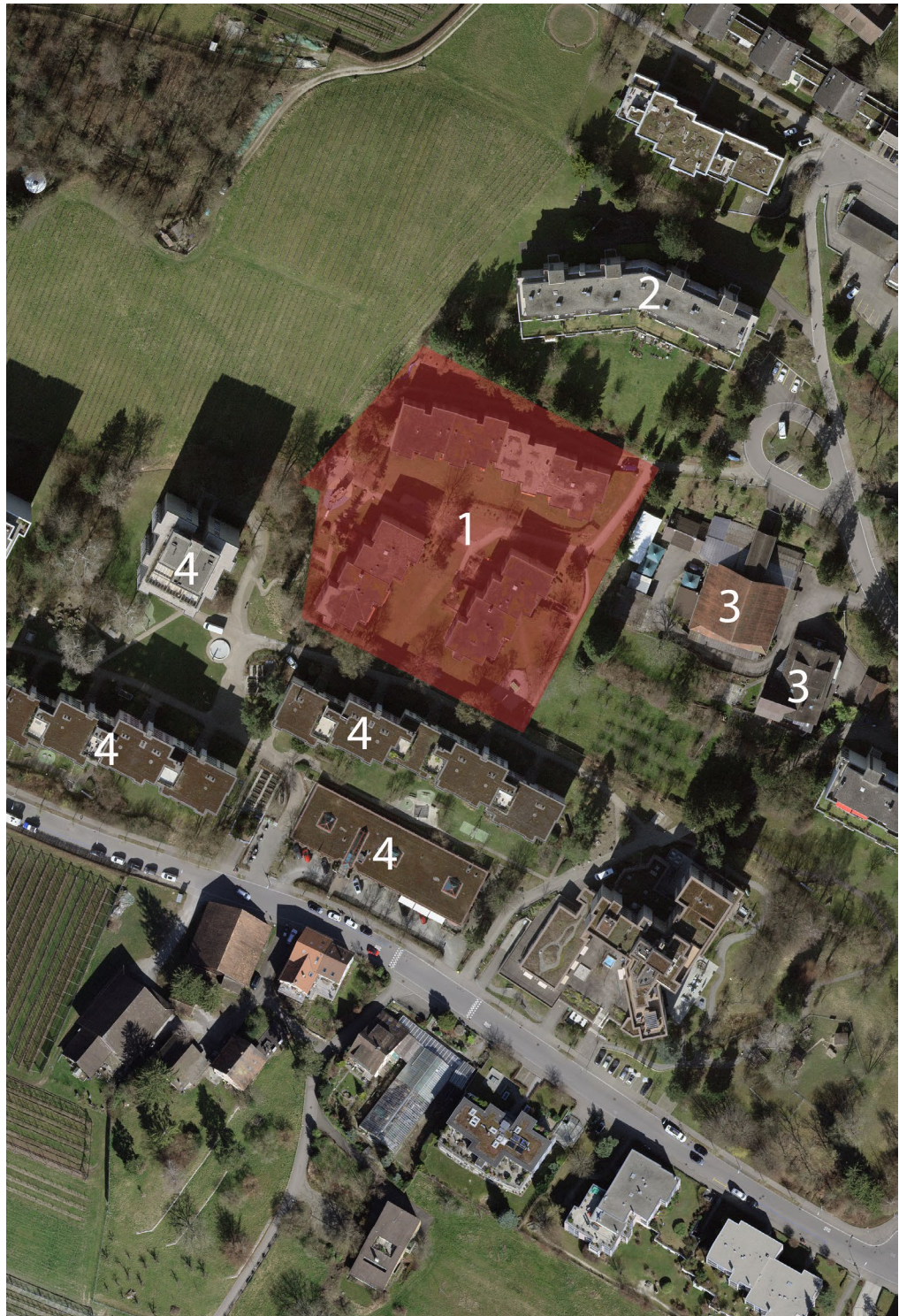
**Zuschlagskriterium 03:** Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes

- Kostenorientierter Umgang mit der Sanierung des Bestands bzw. Erhalt der tiefen Mietzinsen
- Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitionskosten, Renditeberechnung, Betrieb und Unterhalt
- Effizienz der Grundrisse und Erschliessung

**Zuschlagskriterium 04:** Voraussetzung für eine gute Zusammenarbeit

- Innere Teamorganisation und gemeinsame Projekterfahrung
- Dialogkompetenz in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft

- |                         |
|-------------------------|
| 1.<br>BGS<br>HG 7085    |
| 2.<br>HG 7417           |
| 3.<br>HG7419            |
| 4.<br>GEWOBAG<br>HG7595 |



Orthofoto mit eingetragenem Perimeter und Nachbarparzellen (Swisstopo)



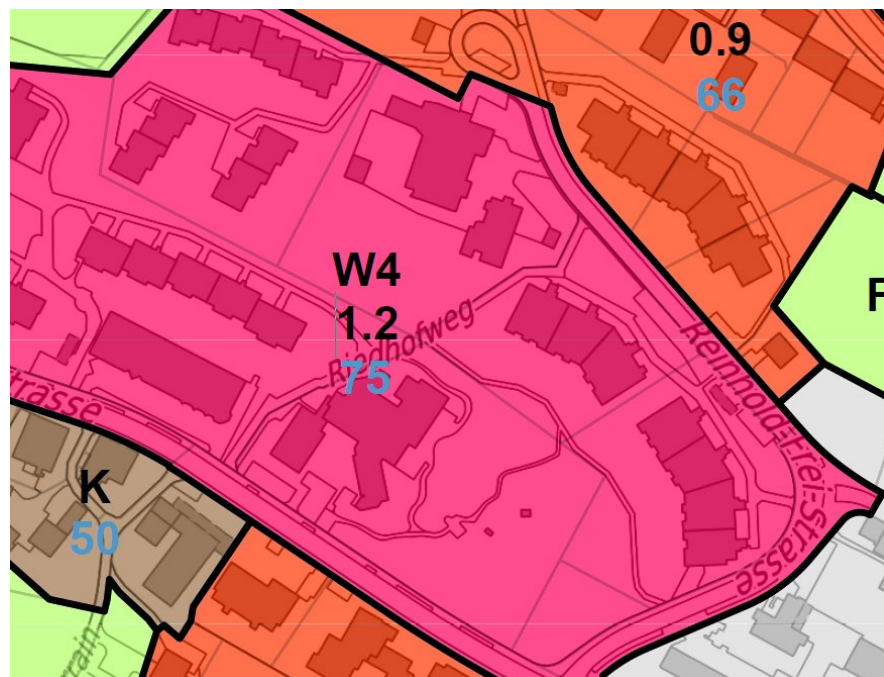
## 2.5 Perimeter und Bestand

### 2.5.1 Angaben zur Parzelle

Der Projektperimeter umfasst die Parzelle des Grundstücks Kat. Nr. HG7085 mit den bestehenden Gebäuden.



Die Arealfläche der Parzelle HG 7085 beträgt 7609m<sup>2</sup>. Die Parzelle ist der Zone W4 mit einem Wohnanteil von 75% und Ausnutzungsziffer 1.2 zugeordnet. Die Grundstücksfläche lässt eine Arealüberbauung zu, die eine besonders gute Gestaltung erfordert (§71 PBG).



Quelle: Bau- und Zonenordnung Stadt Zürich - Zonenplan

### Objektbezeichnung und Ort

Riedhof  
Reinhold-Frei-Strasse 45-59  
8049 Zürich

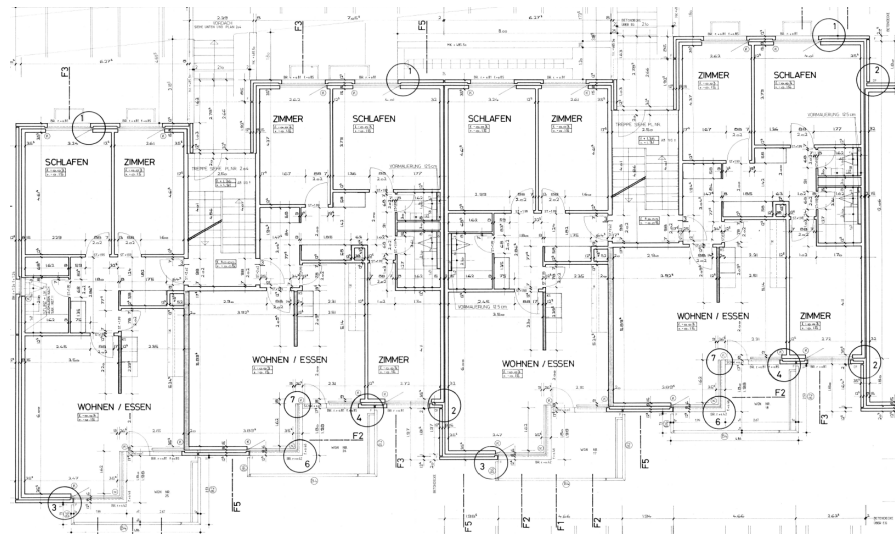


## Katasterdaten und Höhenkurven



Quelle: aus dem Gis-Browser Kanton ZH

## Grundriss Regelgeschoss



## Fotos Fassade und Umgebung





### 2.5.2 Dienstbarkeiten

Die im Grundbuchauszug eingetragenen Dienstbarkeiten sind unter Abschnitt 4.1 als Anhang zum Programm enthalten. Die bei der Planung besonders zu beachtende Dienstbarkeiten sind:

h. Last: Bauhöhenbeschränkung  
Dat. 23.12.1975, SP 2150  
Zugunsten Kataster HG7417  
Zulasten Kataster HG7085

i. Recht: Näherbaurecht  
Dat. 23.12.1975, SP 2151  
Zugunsten Kataster HG7085  
Zulasten Kataster HG7417

j. Recht und Last: Näherbaurecht  
Dat. 29.04.1981, SP 2435  
Zugunsten und zulasten Kataster HG7595 / HG7085

Die zivilrechtliche Interpretation der Dienstbarkeiten SP2151 und SP2435 ist der Planungshilfe im Anhang dieses Programms zu entnehmen.

### 2.6 Umschreibung der Aufgabe

Mit einem auf betrieblicher, städtebaulicher und architektonischer Ebene überzeugenden Gesamtprojekt soll auf der Parzelle HG 7085 eine Sanierung der Liegenschaften sowie eine Erweiterung und/oder ein teilweiser Ersatzneubau der Wohnsiedlung Riedhof realisiert werden, der die Anforderungen an Nachhaltigkeit in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht bestmöglich erfüllt. Die Bauten und Aussenräume müssen bezüglich architektonischen Ausdrucks und Einordnung in den Kontext besonders gut gestaltet sein. Ausgeschlossen ist ein kompletter Ersatz.

#### 2.6.1 Umgang mit Bestand

Die bestehende Wohnungsstruktur sowie deren Effizienz und Grösse sollen möglichst erhalten bleiben. Tiefgreifende Veränderungen sind – sofern keine behördlichen Auflagen oder vergleichbaren Anforderungen bestehen – nicht gezielt anzustreben. Sollten im Zusammenhang mit einer Vergrösserung des Gebäudevolumens Anpassungen notwendig sein, können diese vorgenommen werden. Die Gestaltung der Eingangsbereiche sowie die qualitativ unzureichenden Ab- und Aufgänge vor und nach dem Betreten des Gebäudes müssen aus Sicht der BGS überarbeitet werden.

Ziel ist es, einerseits die bauliche Struktur den heutigen Anforderungen entsprechend zu modernisieren und andererseits die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz möglichst gering zu halten. Folgende Elemente müssen in jedem Fall erneuert resp. saniert werden:

- Gebäudehülle (davon ausgenommen sind die im Jahr 2019 erneuerten Fenster mit Dreifachverglasung)
- Fallstränge
- Dächer und Dach der Tiefgarage
- Elektrische Installationen
- Auflagen Behörden, wo gefordert



### 2.6.2 Wohnungsmix und Wohnungsgrössen Bestand

Die Siedlung Riedhof umfasst aktuell 76 Wohnungen mit folgendem Wohnungsmix und Grössen:

Wohnung Bestand	Grösse	Anzahl	Mix (%)	Mietzins
2-Zimmer-Whg.	52 m <sup>2</sup>	16	21 %	823 CHF
3.5-Zimmer-Whg.	74 m <sup>2</sup>	28	37 %	1'040 CHF
4.5-Zimmer-Whg.	93 m <sup>2</sup>	30	39.5%	1'199 CHF
4.5-Zimmer-Whg.	99 m <sup>2</sup>	2	2.5 %	1'262 CHF
<b>Total</b>	<b>5'900m<sup>2</sup></b>	<b>76</b>	<b>100 %</b>	

Die bestehenden Wohnungen sollen – sofern dies ohne tiefgreifende bauliche Eingriffe möglich ist – gezielter auf unterschiedliche Nutzergruppen ausgerichtet werden.

- 4.5-Zimmer-Wohnungen: Vorrangig für Familien vorgesehen, beispielsweise mit einer Badewanne als familienfreundliches Ausstattungsmerkmal.
- 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen: Ausgerichtet auf Einzelpersonen und Paare aller Altersgruppen, mit einer funktionalen Ausstattung wie z. B. einer Dusche.

### 2.6.3 Ausnutzungspotenzial

Das Ausnutzungspotenzial auf der Parzelle wird von den bestehenden Wohngebäuden nicht ausgeschöpft. Das verbleibende Potenzial auf der Parzelle bewegt sich zwischen 20 (Ausnutzungsziffer gemäss Regelüberbauung) bis 50 (Ausnutzungsziffer gemäss Arealüberbauung) zusätzlichen Wohnungen.

Dieses Potenzial soll durch eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung gezielt genutzt werden. Optional kann die Verdichtung im Sinne einer Arealüberbauung gestaltet werden. Angaben zur Ausnutzungsreserve sind als Anhang unter Abschnitt 4.1.4 enthalten. Die gewünschte Verdichtung mit Augenmass ist als folgt zu verstehen: So viel wie möglich unter Wahrung der sozialen und ökologische Verträglichkeit.

### 2.6.4 Ausrichtung Wohnungsspiegel Erweiterung

Zusätzliche Gebäudevolumen sollen gezielt zur Erweiterung des bestehenden Wohnungsspiegels beitragen. Denkbar sind unter anderem Wohnungen für kinderreiche Familien, Nestwohnungen, Wohngemeinschaften sowie Kleinwohnungen. Auch die bestehenden Wohnungstypen können anzahlmässig ergänzt werden. Ziel ist eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnungstypologien, die den vielfältigen Bedürfnissen und ändernden Lebenssituationen der Bewohnerschaft gerecht wird.

Wohnungstypologie	Grösse ca.	Priorisierung Anzahl
zumietbare Zimmer	15-20 m <sup>2</sup>	tief
1.5-Zimmer-Whg.	45 m <sup>2</sup>	tief
2.5-Zimmer-Whg.	60 m <sup>2</sup>	hoch
3.5-Zimmer-Whg.	80 m <sup>2</sup>	tief
4.5-Zimmer-Whg.	95 m <sup>2</sup>	mittel
5.5-Zimmer-Whg.	110 m <sup>2</sup>	mittel
6.5-Zimmer-Whg.	120 m <sup>2</sup>	tief
erweiternden	-	tief



### 2.6.5 Allgemeinräume

Der Gemeinschaftssinn soll gestärkt und Raum für den gemeinsamen Austausch bewusst gestaltet werden. Die Allgemeinräume – insbesondere Gemeinschaftsräume und Waschküche – sollen bedarfsgerecht und zukunftstauglich neu gedacht, bei Bedarf vergrössert oder neu verortet und offen gestaltet werden und eine Verbindung zum Aussenraum bilden.

### 2.7 Umgebungsgestaltung

Die BGS versteht ihre Siedlungen als integralen Bestandteil der Nachbarschaft und des Quartiers. Entsprechend sollen die Übergänge offen gestaltet werden – und gleichzeitig die Privatsphäre der Bewohnenden schützen. Die Übergänge Abgrenzungen zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Flächen brauchen entsprechende Aufmerksamkeit. Die räumliche und visuelle Verbindung zwischen Innen- und Aussenraum – insbesondere im Erdgeschoss - soll gezielt verbessert werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und soziale Begegnungen zu fördern. Das Erdgeschoss soll stärker zum Aussenraum geöffnet und dieser als gemeinschaftlich nutzbarer Ort aktiviert werden. Im Erdgeschoss können konzeptabhängig Aussenbereiche als private Vorzone den Wohnungen zugeordnet werden.

Die Umgebung soll neugestaltet und Bereiche für die gemeinsame Nutzung sollen vermehrt vorgesehen werden. Der Spielplatz wurde im Jahr 2023 erstellt und hat noch einen beträchtlichen Investitionswert. Für die Umgebung sind identitätsstiftende, für die Bewohnenden zugänglichen Aussenräume zu entwickeln. Grünzonen, Materialien, Spielplätze, Gärten und Aufenthaltsbereiche sind im Konzept aufzuzeigen. Gewünscht ist, dass an einer Stelle Wasser fliesst. Das Erschliessungs- und Beleuchtungskonzept soll in die Umgebungsplanung einfließen. Die Anordnung von ungedeckten Veloständern sowie Stellplätze für Kinderwagen und Kinderfahrzeuge sind zu berücksichtigen.

Die neuen Vorschriften der BZO-Teilrevision Baumerhalt sind einzuhalten. Ein Gehölzbestandsplan liegt den Unterlagen bei. Bei Neupflanzungen von Gehölzen und Sträuchern wird auf die Verwendung einheimischer Arten grosser Wert gelegt. Die Lage der Tiefgarage ist zu berücksichtigen. Alle Grünflächen sollen konzeptabhängig aus strukturreichen und standorttypischen Rasen-, Wiesen- oder Strauch-/Staudenflächen bestehen.

Die Erstellung und Pflege des Aussenraums ist nach ökologischen Kriterien zu planen. Die BGS fördert eine einheimische und essbare Bepflanzung sowie ein gutes Mikroklima. Die Pflege und der Unterhalt erfolgen nach naturnahen Richtlinien. Die Aussenraumstrategie der BGS ist unter Abschnitt 5 als Anhang enthalten.



## 2.8 Etappierung und Abbrüche

Erfahrungen aus vergleichbaren, von der BGS beauftragten Bauprojekten zeigen, dass die erforderliche bauliche Eingriffstiefe im Riedhof in einem nicht bewohnten Zustand der Gebäude umzusetzen ist.

Da die BGS nicht über ausreichend Ausweichwohnungen während der Bauphase ausserhalb der Siedlung verfügt, um den Bedarf der gesamten Bewohnerschaft abzudecken, ist die Vorbereitung und der Bauablauf so zu etappieren, dass möglichst wenige Ausweichwohnungen notwendig sind. Mögliche Lösungsansätze sind:

- dass die Etappierung und allfällige neue Gebäudeteile vorübergehend als Ersatzwohnungen für Eingriffe im Bestand genutzt werden können.
- dass nur die erste Etappe Ersatzwohnungen ausserhalb der Siedlung braucht und die weiteren Etappen in die neu erstellten oder sanierten Wohnungen ziehen (Rotation).

Eine ausgewogene Etappierung bei der Ausführung der Sanierungsmassnahmen und bei der Erstellung der Neubauten ist deshalb im Projektvorschlag nachzuweisen und hat aus Sicht der Auftraggeberin einen hohen Stellenwert.

## 2.9 Nachhaltigkeit in der Erstellung und Betrieb

Die Nachhaltigkeit in der Erstellung soll insbesondere durch den Erhalt grosser Teile der bestehenden Bausubstanz gewährleistet werden und zu einer Reduktion des Verbrauchs von grauer Energie beitragen. Darüber hinaus wird angestrebt, die Siedlung nach dem Low-Tech-Prinzip weiterzuentwickeln. Wo möglich, sollen neue Bauteile systematisch getrennt werden (Systemtrennung), um Rückbau, Wartung und Recycling zu erleichtern.

Der sommerliche Wärmeschutz soll gezielt durch konstruktive Massnahmen wie Verschattungen an Fassaden und Balkonen berücksichtigt werden. Die Gebäude sind auf natürliche Weise vor Überhitzung zu schützen. Die langfristigen Betriebskosten sollen möglichst geringgehalten werden. Dies setzt einen einfachen und effizienten Unterhalt (wartungsfreundliche Materialien etc.) voraus. Die Oberflächen in den Wohnungen sollen daher robust, langlebig und pflegeleicht gestaltet werden. Die gewählten Konstruktionen sollen erprobt, unterhaltsarm und langlebig sein.

## 2.10 Anforderungen an den Schallschutz und die Gebäudehülle

Falls neue Volumen an die bestehenden Häuser angebaut oder Neubaukörper erstellt werden, gelten für diese die Neubauanforderungen Wärmeschutz (SIA 380/1:2016) und Schallschutz (SIA 181:2020).

Falls umbaurelevante Massnahmen an der Fassade getroffen werden, sind folgende Randbedingungen einzuhalten:

- Der Nachweis kann anhand eines Einzelbauteilnachweises oder eines Systemnachweises erfolgen.
- Der Einzelbauteilnachweis bietet den Vorteil, dass nur die sanierten Bauteile betrachtet werden müssen. Wärmebrücken werden nicht betrachtet.
- Der Systemnachweis bietet den Vorteil, dass Dämmungen an anderer Stelle kompensiert werden können und nur die Mindestanforderungen der SIA 180:2014 je Bauteil gelten. Dementgegen müssen aber alle Bauteile (inkl. Dach und Boden) sowie die Wärmebrücken einbezogen und zur Erreichung der Grenzwerte Umbau SIA 380/1:2016 ertüchtigt werden.



Mögliche Fassadenaufbauten sind im Anhang «Kurzbericht Bauphysik» dargestellt. Falls die Fassade durch geringe Massnahmen nicht vom Umbau betroffen ist, werden die Anforderungen weiterhin eingehalten. Bauphysikalisch ist allerdings eine Sanierung und somit auch eine energetische Ertüchtigung der Fassade empfohlen.

Ein Abbruch der bestehenden Balkonplatten mit Ersatz durch eine selbsttragende und thermisch entkoppelte Balkonkonstruktion ist technisch möglich aber mit hohen Kosten verbunden und nicht erwünscht. Im Anhang «Kurzbericht Bauphysik» wird die Ertüchtigung der bestehenden Balkone durch Dämm-Massnahmen aufgezeigt.

#### **2.11 Mitwirkungsverfahren**

Der Einbezug der Bewohnende ist der BGS ein wichtiges Anliegen. Damit das Projekt mit den Erfahrungen der Bewohnenden gestärkt werden kann, hat die BGS ein Mitwirkungsverfahren gestartet. Die Rückmeldungen (Anhang unter Abschnitt 4.1.3) sind im Studienauftrag zu prüfen und aufzunehmen.



### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Spezifische Rahmenbedingungen**

##### **3.1.1 Städtebau**

Bei der Gestaltung der Baukörper und der Anordnung im Gelände muss auf besonders gute Gestaltung geachtet werden. Die Parzelle ist nicht im Ortsbild Plan ISOS aufgeführt.

##### **3.1.2 Altlasten**

Die Parzelle befindet sich laut Geoportal Stadt Zürich nicht im Kataster der belasteten Standorte.

##### **3.1.3 Grundwasser**

Die Parzelle befindet sich laut Geoportal Stadt Zürich nicht im Bereich von Grundwasser.

##### **3.1.4 Archäologie**

Die Parzelle befindet sich laut Geoportal Stadt Zürich nicht im archäologischen Zonenplan.

Im Fall von archäologischen Funden ist die Dauer vom Projektunterbruch mit der Bauherrschaft zu definieren. Ein allfälliger Projektunterbruch berechtigt das Planerteam nicht zu Kostenforderungen gegenüber der Bauherrschaft.

##### **3.1.5 Gewässerschutz**

Die Parzelle befindet sich laut Geoportal Stadt Zürich in keinem Gewässerschutzbereich.

#### **3.2 Allgemeine Rahmenverbindungen**

##### **3.2.1 Eigentumsverhältnisse**

Die Liegenschaften an der Reinhold-Frei-Strasse 45-59 in 8047 Zürich befinden sich auf dem Grundstück Kat. Nr. HG7085. Das Grundstück ist Eigentum des Eidgenössischen Finanzdepartements EFD:

Bundesamt für Bauten und Logistik

Liegenschaften

Fellerstrasse 21

3003 Bern

Per Grundbucheintrag wurde das Baurecht für 8 Mehrfamilienhäuser mit Unterniveaugarage, Dauer bis 30. Juni 2072, gesichert. Eine Verlängerung des Baurechts wird beabsichtigt.

##### **3.2.2 Zonenplan, Baurecht**

Die baurechtlichen Grundlagen sind im beiliegenden Dokument «Planungshilfe» zusammengefasst.



### 3.2.3 Hindernisfreies Bauen

Gemäss dem Baugesetz und den gültigen Normen. Die Auflage zur schwellenlosen Erschliessung der Wohnungen in Neu- und Umbauten ist festgelegt unter:

PBG § 239a, Abs. 2

«Bei Wohngebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten müssen alle Einheiten für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein.»

PBG § 239c, Abs. 3

«Bauliche Massnahmen nach § 239 a müssen verhältnismässig sein.

Die Verhältnismässigkeit beurteilt sich nach Art. 11 und 12 BehiG.»

Die Erfüllungspflicht der in der SIA 500 festgelegten Bestimmungen «Hindernisfreies Bauen» wird in der Stadt Zürich vom Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) wie folgt beurteilt:

- Bei einer Strangsanierung gilt Bestandesschutz. Es werden keine Anpassungen verlangt.
- Bei einer Sanierung mit Grundrissanpassungen müssen bei Gebäuden mit 9 oder mehr Wohnungen jene Bereiche und Bauteile - die angepasst werden - konform zur SIA 500 ausgeführt werden.
- Bei einer Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses, die dazu führt, dass insgesamt 9 oder mehr Wohnungen im Gebäude vorhanden sind, muss die Aufstockung konform zur SIA 500 realisiert werden. Für die darunterliegenden bestehenden Wohnungen gilt weiterhin Bestandesschutz.
- Neubauten oder Ersatzneubauten müssen ab 5 Wohnungen vollständig konform zur SIA 500 realisiert werden.

### 3.2.4 Energie und Ökologie

Es wird Wert auf eine energie- und ressourcenschonende Ausführung und ein gesundes Wohnklima gelegt. Die Anforderungen gemäss geltendem Energiegesetz sind zu erfüllen.



#### 4. Unterlagen Studienauftrag

##### 4.1 Ausgegebene Unterlagen Studienauftrag

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden des Studienauftrags zur Verfügung gestellt. Für die Durchführung der Präqualifikation werden lediglich die Vertragsdokumente unter Abschnitt 4.1.5 ausgehändigt.

##### 4.1.1 Programm des Studienauftrags

1.1 Programm des Studienauftrags PDF

##### 4.1.2 Pläne

000 Terrainaufnahmen Geometer PDF / DWG  
001 Situationsplan, M 1:500 PDF / DWG  
002 Situationsplan mit Höhen M 1:200 PDF / DWG  
003 Umgebungs- und Leitungsplan M 1:100 PDF / DWG  
004 Kanalisation\_Schnitt\_H1\_H2\_H3 PDF / DWG  
005 Kanalisation\_H1 PDF / DWG  
006 Kanalisation\_H2\_H3 PDF / DWG  
007 Längenprofil Fernheizkanal Kanal., M 1:500 PDF / DWG  
008 Grabennorm Fernheizkanal Kanal., M 1:20 PDF / DWG  
100 Untergeschoss Haus 1 Nr 53-55 M 1:50 PDF / DWG  
100 Untergeschoss Haus 1 Nr 57-59 M 1:50 PDF / DWG  
101 Regelgeschoss Haus 1 Nr 53-55 M 1:50 PDF / DWG  
101 Regelgeschoss Haus 1 Nr 57-59 M 1:50 PDF / DWG  
111 Schnitt A-A und B-B Haus 1 M 1:100 PDF / DWG  
121 Ansichten NO-SW Haus 1 M 1:100 PDF / DWG  
122 Ansichten NW- SO Haus 1 M 1:100 PDF / DWG  
201 2. Untergeschoss Haus 2 Nr 49 M 1:100 PDF / DWG  
202 1. Untergeschoss Haus 2 Nr 49-51 M 1:50 PDF / DWG  
203 Erd- und Obergeschosse Haus 2 M 1:50 PDF / DWG  
211 Schnitt Haus 2&3 M 1:100 PDF / DWG  
203 Erdgeschoss & Obergeschosse Haus 2 M 1:50 PDF / DWG  
211 Schnitt Haus 2&3 M 1:100 PDF / DWG  
221 Ansicht NW-SO Haus 2 Schnitt TG M 1:100 PDF / DWG  
222 Ansicht NO Haus 2 M 1:100 PDF / DWG  
223 Ansicht SW Haus 2&3 Schnitt TG M 1:100 PDF / DWG  
301 2. Untergeschoss Haus 3 Nr 45 M 1:50 PDF / DWG  
302 1. Untergeschoss Haus 3 M 1:50 PDF / DWG  
303 Erd- und Obergeschosse Haus 3 M 1:50 PDF / DWG  
321 Ansicht NW-SO Haus 3 Schnitt TG M 1:100 PDF / DWG  
322 Ansicht NO Haus 3 M 1:100 PDF / DWG  
401 Tiefgarage M 1:100 PDF / DWG  
501 Detail Geländer und Brüstungen M 1:50/1:20 PDF / DWG  
600 Gehölzbestandsplan PDF / DWG

##### 4.1.3 Informationsbeilagen 1

3.1 Anforderungskatalog PDF  
3.2 Analyse Architektur PDF  
3.3 Aussenraumleitsätze der BGS PDF  
3.4 Erkenntnisse Mitwirkungsverfahren PDF  
3.5 Protokoll Begehung (ausstehend) PDF

##### 4.1.4 Informationsbeilagen 2

4.1 Planungshilfe & baurechtliche Analyse PDF  
4.2 Grundbuchauszug + Plan PDF  
4.3 Statische Untersuchung PDF



4.4	Bauphysik Kurzbericht	PDF
4.5	Screening auf Schadstoffe	PDF
4.6	Auszüge aus Geodatenportal ZH	PDF
4.7	Fotos Bestand / Grundstück	PDF

#### **4.1.5 Vertragsdokumente**

5.1	Vorlage Planervertrag	PDF
5.2	Honorarkalkulation & Vertragsmodalitäten	PDF

#### **4.1.6 Formulare**

6.1	Wohnungsspiegel und Formular SIA 416	Excel
6.2	Kosten- und Mengenmatrix	Excel

#### **4.1.7 Modell**

7.1	Umgebungsmodell M 1:500	Gips
-----	-------------------------	------

#### **4.2 Abzugebende Unterlagen**

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzliche Unterlagen werden nicht zugelassen. Die Abgabe ist nicht anonym einzureichen. Sämtliche Bestandteile der Beiträge des Studienauftrags sind mit dem Vermerk „Leben im Riedhof“ und der Name des Verfassers zu versehen. Alle Textangaben sind in Deutsch zu verfassen. Zudem muss auf jedem Plan ein grafischer Massstab ersichtlich sein.

##### **4.2.1 Pläne**

- Situationsplan mit Dachaufsicht im M 1:500 mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten, mit Darstellung der Umgebung, Tiefgarage strichliert
- Alle Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:200 mit Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen, m<sup>2</sup>-Angaben und Höhenkoten, Erdgeschossgrundriss mit Darstellung der Umgebung mit Angaben zur Materialisierung und Bepflanzung
- Normalgeschossgrundriss möbliert M 1:100
- Detaillierter Fassadenschnitt inkl. Sockel und Dachbereich M 1:20 als Vertikal- und Horizontalschnitt mit Fassadenansicht mit Aussage zur Architektur und konstruktiven Gestaltung, mit Beschriftung und Vermassung des kompletten Wandaufbaus
- Etappierungskonzept: Schematische Darstellung der vorgesehenen Etappierung aufgeteilt in Bauphasen, inkl. Angaben zur Anzahl bewohnbarer Wohnungen in der jeweiligen Bauphase
- Darstellungen zum Ausdruck des Gebäudes und der Umgebung nach Bedarf
- Zusammenfassung der Erläuterungen zu folgenden Themen: Städtebau und Architektur, Erschliessungskonzept, Statikkonzept, Konstruktion und Materialisierung, Bauphysik, Energie und Nachhaltigkeit, Gebäudetechnik und Landschaftsgestaltung. In den Erläuterungen ist darzustellen, welche Haltung das Projekt gegenüber der Mitwirkung der Bewohnenden einnimmt und in welcher Form deren Inputs in den Projektvorschlag eingeflossen sind.



#### 4.2.2 Wohnungsspiegel und Kennzahlen

- Wohnungsspiegel sowie Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416 inkl. Schemaplänen anhand der Vorlage unter Abschnitt 4.1.6
- Kosten- und Mengenmatrix komplett ausgefüllt anhand der Vorlage unter Abschnitt 4.1.6

#### 4.2.3 Darstellung und Formate

##### Auf Papier

- |  |              |
|--|--------------|
| - 1 Satz Pläne (max. 6 Stk.) ungefaltet, festem Papier   | DIN A1, quer |
| - 1 Satz Pläne (max. 6 Stk.) gefaltet für die Vorprüfung | DIN A1, quer |
| - 1 Satz Pläne verkleinert für die Vorprüfung            | DIN A3, quer |
| - 1 Satz Erläuterungsbericht für die Vorprüfung          | DIN A4       |
| - 1 Satz Flächen- und Volumenberechnung                  | DIN A4       |
| - 1 Satz Etappierungskonzept                             | DIN A4       |
| - 1 Satz Kosten- und Mengenmatrix                        | DIN A4       |

##### Auf USB-Stick (in Couvert, pro PDF-Dokument maximal 6 MB)

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| - Plansatz Originalformat        | PDF 300 dpi |
| - Plansatz Verkleinerungen       | PDF 300 dpi |
| - Erläuterungsberichte           | PDF         |
| - Flächen- und Volumenberechnung | PDF         |
| - Etappierungskonzept            | PDF         |
| - Kosten- und Mengenmatrix       | PDF/Excel   |

##### Modell

- |  |      |
|--|------|
| - Umgebungsmodell mit Projektvorschlag M 1:500 | Gips |
|--|------|



## 5. Administrative Bestimmungen

### 5.1 Präqualifikation und Teilnahmeberechtigung

Die Ausschreibung untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Gesucht werden Architekt:innen, die mit einer / einem Landschaftsarchitekt:in ein Projektteam bilden. Für die Zulassung zum Studienauftrag müssen innerhalb des Teams beide Disziplinen zwingend vertreten sein.

#### 5.1.1 Anforderung an die Teams

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist zulässig. Die Bewerbung für die Präqualifikation in mehreren Teams ist nicht zulässig.

Vor dem Hintergrund der Erteilung eines Folgeauftrags müssen die Teams die Eignung und Leistungsfähigkeit zur Umsetzung in dieser Projektgrösse über alle Leistungsphasen gewährleisten.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute die gemäss Ordnung SIA 143, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied der Jury haben.

#### 5.1.2 Einzureichende Unterlagen

Die an der Teilnahme interessierten Projektteams werden gebeten, sich mit folgenden Unterlagen zu bewerben:

- **Teilnahmeantrag und Selbstdeklaration**  
(auszufüllen und zu signieren auf Konkurs)
- **Motivationsbekundung und Zugang zur Umsetzung der unter Abschnitt 2.3 aufgeführten Leitprinzipien**  
(max. 2 Seiten A4 oder 1 Seite A3)
- **Referenzprojekte mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Zielsetzung**  
(2 Referenzen Architektur und 2 Referenzen Umgebung auf max. 4 A3-Seiten)

#### 5.1.3 Auswahlkriterien

Die Auswahl der Teams wird durch die Jury aufgrund der folgenden Eignungskriterien getroffen:

- **Qualifikation des Planungsteams**  
Das Planungsteam wird bezüglich der Erfahrung der Schlüsselpersonen, der Zusammensetzung und fachlichen Breite sowie vergleichbarer Projekte beurteilt.
- **Motivationsbekundung und Zugang zur Umsetzung der unter Abschnitt 2.3 aufgeführten Leitprinzipien**  
Bei der Motivationsbekundung und der Beschreibung des gewählten Zugangs zur Umsetzung der Leitsätze wird beurteilt, ob die spezifischen Herausforderungen erkannt wurden. Zudem wird beurteilt, warum das Team sich spezifisch durch diese Fragestellungen angesprochen fühlt.
- **Referenzprojekte und -planungen**  
Die Referenzprojekte werden hinsichtlich ihrer Qualität, der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe und der Zielsetzung für den Riedhof sowie der Rolle und dem geleisteten Beitrag der Planungsteammitglieder in den eingereichten Projekten beurteilt.

#### 5.1.4 Abgabe der Bewerbungsunterlagen

Der vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Teilnahmeantrag sowie die verlangten Beilagen sind gemäss den Angaben unter Abschnitt 1.6 termingerecht einzureichen.



## 5.2 Planervertrag

Die Unterlagen sind als Vorlage zu verstehen und bilden den Rahmen, innerhalb dessen die späteren Vertragsverhandlungen geführt werden. Mit ihrer Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Teilnehmenden diesen Rahmen verbindlich als Grundlage der späteren Verhandlungen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Stellt die Jury einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Bauingenieurs sowie eines Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Planer des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

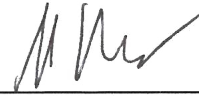


6. **Programmgenehmigung**

Das Programm des Studienauftrags wurde von der Jury genehmigt.  
Es entspricht den Grundsätzen der SIA 143 Ordnung für Studienaufträge.

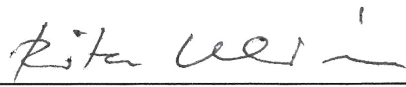
Zürich, 22.01.2026, die Jury:

Urs Primas, Fachpreisrichter und Vorsitz



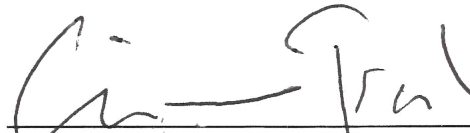
---

Rita Illien, Fachpreisrichterin



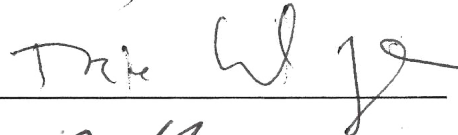
---

Gian Trachsler, Fachpreisrichter




---

Friederike Kluge, Fachpreisrichterin



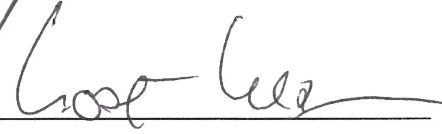
---

Ivo Hasler, Ersatz Fachpreisrichter



---

Carmen Moser Nespeca, Sachpreisrichterin



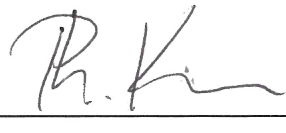
---

Andrej Lukic, Sachpreisrichter



---

Philipp Kurer, Sachpreisrichter



---