

W O G E N O

Genossenschaft selbstverwalteter Häuser Wogeno
Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5+7, 8004 Zürich

Provisorisches Wettbewerbsprogramm
Stand 12.4.18



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	
1.1 Ausgangslage & Ziel.....	3
2. Verfahren	
2.1 Verfahrensart.....	3
2.2 Veranstalterin.....	3
2.3 Grundlagen / Rechtsweg.....	4
2.4 Teilnehmende Architekturbüros.....	4
2.5 Beurteilungsgremium.....	4
2.6 Beurteilungskriterien.....	4
2.7 Preise und Ankäufe.....	4
2.8 Weiterbearbeitung / Honorierung.....	5
2.9 Veröffentlichung und Ausstellung.....	5
2.10 Termine.....	5
3. Präqualifikation	
3.1 Ausschreibung.....	5
3.2 Einzureichende Unterlagen.....	6
3.3 Eignungskriterien.....	6
3.4 Auswahl teilnehmende Architekturbüros.....	6
4. Rahmenbedingungen.....	6
5. Programm.....	6
6. Unterlagen / Anforderungen	
6.1 Abgegebene Unterlagen.....	7
6.2 Fragenbeantwortung.....	7
6.3 Abzugebende Unterlagen.....	7
6.4 Abgabe Pläne.....	7
6.5 Abgabe Modell.....	8
7. Genehmigung.....	8

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage & Ziel

Die Genossenschaft Wogeno wurde 1981 gegründet, um Hausgemeinschaften ein weitgehend selbstverwaltetes, dauerhaft preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen. Sie besitzt mittlerweile 70 Liegenschaften, vier Fünftel davon in der Stadt Zürich. Wirtschaftlich solid und nicht profitorientiert bietet sich die Genossenschaft Wogeno für Mieterinnen und Mieter mit gemeinschaftlichem Wohnsinn als attraktive Alternative zum gewinnorientierten Immobilienmarkt an. Im Unterschied zu anderen Genossenschaften werden die Mieterinnen und Mieter bei der Wogeno in die Gestaltung ihrer Lebensumwelt durch das Prinzip der Selbstverwaltung in Hausvereinen miteinbezogen. Diese Form des Wohnens verlangt von den Bewohnerinnen und Bewohnern Engagement und bietet andererseits viele Möglichkeiten, auf das eigene Wohnen einzuwirken. Die Wogeno setzt sich für eine nachhaltige und qualitätvolle Baukultur ein.

An der Köchlistrasse konnte die Wogeno 2015 die Liegenschaft Nr. 5 und 7 erwerben und plant nun anstelle der beiden 1881 erstellten Wohnhäuser einen Ersatzneubau mit 8 -10 Wohnungen. Dabei verfolgt die Wogeno insbesondere folgende Zielsetzungen:

- qualitätvolle, nachhaltige und zeitgemässe Architektur
- Wohnraum, der den Gemeinschaftssinn fördert ohne individuelle Bedürfnisse einzuschränken
- Beitrag zur nachhaltigen Quartierentwicklung durch günstige, vielfältig nutzbare Wohnungen
- sparsamer Umgang mit natürlichen Ressourcen zur Reduktion der Umweltbelastung der Gebäude während der Herstellung, der Nutzung und des Rückbaus.

Für die Projektentwicklung veranstaltet die Wogeno einen Projektwettbewerb.

2. Verfahren

2.1 Verfahrensart

Die Ausschreibung wird als Projektwettbewerb mit vorangehender Präqualifikation durchgeführt. Das Verfahren untersteht nicht der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

2.2 Veranstalterin

Veranstalterin: Wogeno
Genossenschaft selbstverwalteter Häuser
Grüngasse 10, 8004 Zürich

Wettbewerbssekretariat: Wogeno
Florence Willi, Architektin MSc ETH SIA
Genossenschaft selbstverwalteter Häuser
Projektleiterin Bau Wogeno
florence.willi@wogeno-zuerich.ch
Grüngasse 10, 8004 Zürich

2.3 Grundlagen / Rechtsweg

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalter, die Teilnehmenden und die Jury verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid der Jury in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Die Jurierung erfolgt nicht öffentlich.

2.4 Teilnehmende Architekturbüros

Die folgenden x Architekturbüros sind anhand der Präqualifikation zur Teilnahme ausgewählt worden.

...

2.5 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium für die Präqualifikation und den Projektwettbewerb setzt sich aus folgenden Vertretern mit je gleichem Stimmrecht zusammen:

Zita Cotti, Architektin, Zita Cotti Architekten AG
Bertram Ernst, Architekt, Ernst Niklaus Fausch Partner AG
Natasa Radulovic, Architektin, Vorstand Wogeno
Anita Schlegel, Betriebsökonomin, Geschäftsleitung Wogeno
Tom Weiss, Architekt, Vorstand Wogeno (Vorsitz)

2.6 Beurteilungskriterien

Städtebau, Architektur, Freiraum

- Gute Einbindung in die Stadtstruktur
- Volumetrie und Massstäblichkeit
- Freiraum- und Erschliessungsqualität

Funktionalität Gebäude

- Gebrauchswert der Wohnungen
- Raum- und Nutzungsqualität der Wohnungen

Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit

- Erstellungskosten und Dauerhaftigkeit
- Ausschöpfung der Ausnutzung

2.7 Preise und Ankäufe

Für die Präqualifikation wird keine Entschädigung ausgerichtet. Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen steht eine Summe von CHF 80'000.- (inkl. MwSt.) zur Verfügung.

Prämierte oder angekaufte Entwürfe werden Eigentum der Veranstalterin. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Ein Wettbewerbsbeitrag wird von der Beurteilung ausgeschlossen, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unleserlich ist, unlautere Absichten vermuten lässt oder wenn ein Verstoss gegen das Anonymitätsgebot vorliegt.

2.8 Weiterbearbeitung / Honorierung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt - vorbehaltlich der Genehmigung des Projektierungs- und Baukredites durch die Generalversammlung – die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

Für die Honorarberechnung nach Baukosten (SIA 102) gelten folgende Faktoren:

- Z-Koeffizienten gemäss SIA für das Jahr 2017
- Schwierigkeitsgrad $n=1.0$
- Anpassungsfaktor $r=1.0$
- Leistungsanteil $q=100\%$
- Stundensatz = CHF 130.-

Die Auftraggeberin behält sich vor, für die Realisierung des Bauvorhabens den Zuzug eines Bauleitungsbüros durch die Architekten zu verlangen. Zum Wettbewerb beigezogene Fachplaner des Siegerprojekts haben keinen Anspruch auf weitere Planungsleistungen, werden von der Wogeno jedoch zur Offertstellung eingeladen.

2.9 Veröffentlichung und Ausstellung

Die Beiträge des Verfahrens werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller VerfasserInnen ausgestellt. Ausstellungsort und die Dauer werden noch bekannt gegeben. Der Jury-Bericht wird allen Teilnehmenden zugestellt.

2.10 Termine

2018:

Ausschreibung auf Wogeno Webseite	14. April
Eingabefrist Präqualifikation	4. Mai, 16h00
Auswahl teilnehmende Architekturbüros	Anfang Juni
Ausgabe definitives Programm	18. Juni
Eingabefrist Fragestellung	29. Juni, 16h00
Abgabe Projekte	28. September, 16h00
Abgabe Modell	19. Oktober
Vorprüfung und Jurierung	bis Ende 2018

Entscheid Planungs- und Baukredit durch GV voraussichtlich Sommer 2019

3. Präqualifikation

3.1 Ausschreibung Präqualifikation

Auf der Wogeno-Homepage wird ein Hinweis zum geplanten Wettbewerb aufgeschaltet und das provisorische Programm bereitgestellt. Die Geschäftsstelle erteilt keine telefonischen Auskünfte. Fragen können per Mail an das Wettbewerbssekretariat gerichtet werden (siehe Pkt 2.2)

3.2 Einzureichende Unterlagen

Die sich bewerbenden Architekturbüros haben ihre Eignung zur Teilnahme am Wettbewerb und zur Ausführung des Bauvorhabens mittels zweier Referenzen nachzuweisen.

Referenzblatt 1, A3 quer: Ein realisiertes, mit der Aufgabe vergleichbares Objekt (kleineres MFH mit Mietwohnungen).

Referenzblatt 2, A3 quer: Ein frei wählbares Projekt (realisiert oder in Planung, bzw. Wettbewerbsbeitrag). Ein Bezug zur Aufgabe aus Sicht der BewerberInnen ist aufzuzeigen.

Die Referenzblätter nennen u.a. Auftraggeber, Planungsteam, Rolle und Auftragsumfang im Projekt, Referenzperson mit Telefonnummer, Termine und Anlagekosten BKP 1-9 des Referenzobjekts.

Formular Deklaration Firma, A4, vollständig ausgefüllt (im Anhang)

Zum Wettbewerb werden mindestens zwei Nachwuchsbüros ohne realisierte Referenz zugelassen. Die Bewerbungen als Nachwuchsbüro müssen auf dem abgegebenen Infoblatt als solche vermerkt werden. Als Nachwuchsbüros gelten Büros, deren InhaberInnen jünger als 35 (Jahrgang 1983 oder jünger) sind.

Die 2 Referenzblätter A3 sowie das Formular A4 sind in Papierform, ungebunden, 1-fach sowie zusätzlich in digitaler Form (PDF) auf einem Datenträger mit dem Vermerk „PQ Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5+7“ versehen bis zum genannten Datum (Poststempel nicht massgebend) beim Wettbewerbssekretariat einzureichen. Bewerbungen die unvollständig oder zu spät eintreffen, werden von der Präqualifikation ausgeschlossen.

3.3 Eignungskriterien

- Qualität der eingereichten Referenzprojekte
- Vergleichbarkeit der Projekte mit der Bauaufgabe
- Leistungsfähigkeit und Struktur der Architekturbüros

3.4 Auswahl teilnehmende Architekturbüros

Aus den eingesendeten Beiträgen werden durch die Jury 7-10 Architekturbüros für den Projektwettbewerb ausgewählt. Der Entscheid der Jury wird per Mail an alle Teilnehmende der Präqualifikation verschickt.

4. Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen werden im definitiven Programm ausgeführt.

5. Raumprogramm

Ein detailliertes Raumprogramm wird mit dem definitiven Programm abgegeben.

6. Unterlagen / Anforderungen

6.1 Abgegebene Unterlagen

- a. Wettbewerbsprogramm
- b. Situationsplan mit Perimeter
- c. Berechnungstabellen (Excel-Datei)
- d. Modellgrundlage Mst. 1:500
- e. Visualisierung BZO

6.2 Fragebeantwortung

Die Fragen sind schriftlich und anonym, mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5-7“ versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel nicht massgebend) beim Wettbewerbssekretariat einzureichen. Alle Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden per E-mail zugestellt.

6.3 Abzugebende Unterlagen

- a. 1 Plan A0 hoch, 2-fach, mit
 - Situationsplan Mst. 1:500 mit projektierten Bauten (Dachaufsicht) im Kontext mit der Nachbarbebauung
 - Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200. Im Erdgeschossgrundriss ist die gesamte Parzelle mit der Umgebungsgestaltung darzustellen, inkl. Anschluss an die Köchlistrasse.
 - Typische Wohnungsgrundrisse Mst. 1:100, möbliert, ohne konstruktive Angaben
 - Fassadenschnitt und Ansicht Mst. 1:20 mit Angaben zu Konstruktion, Materialisierung und Darstellung des beabsichtigten Ausdrucks.
 - Ergänzende Erläuterungen auf dem PlanJedes Team darf nur ein Projekt einreichen. Varianten sind nicht zulässig.
Der Plan ist ungefaltet abzugeben und darf nicht auf feste Materialien aufgezo-gen werden

- b. Plan, verkleinert auf A3, 2-fach

- c. Nachweis Berechnungen: Berechnungstabelle nach SIA 416 (GV, GF, NF) mit nachvollziehbaren Schemata, 1-fach

- d. Auf digitalem Datenträger: Plan als PDF, Berechnungen als Excel sowie PDF, anonymisiert

- e. Modell 1:500 auf abgegebener Unterlage. Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz)

- f. Verschlüsselter Umschlag mit Verfassererklärung und Einzahlungsschein

Sämtliche Unterlagen sind mit dem Kennwort und dem Vermerk „Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5+7“ zu versehen.

6.4 Abgabe Pläne

Die Pläne sowie die geforderten Unterlagen sind anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk „Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5+7“ versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel nicht massgebend) beim Wettbewerbssekretariat einzureichen.

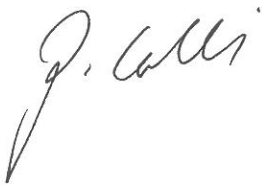
6.5 Abgabe Modelle

Das Modell ist anonym, mit dem gleichen Kennwort wie die Pläne und dem Vermerk „Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5+7“ versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel nicht massgebend) einzureichen. Der Ort der Abgabe wird noch bekannt gegeben.

7. Genehmigung

Das Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht am 12. 04. 2018 genehmigt.

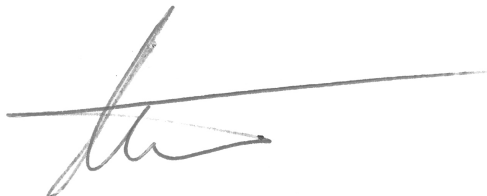
Für das Preisgericht:



Zita Cotti, Architektin, Zita Cotti Architekten AG



Bertram Ernst, Architekt, Ernst Niklaus Fausch Partner AG



Natasa Radulovic, Architektin, Vorstand Wogeno



Anita Schlegel, Betriebsökonomin, Geschäftsleitung Wogeno



Tom Weiss, Architekt, Vorstand Wogeno (Vorsitz)



Genossenschaft selbstverwalteter Häuser Wogeno
Projektwettbewerb Ersatzneubau Köchlistrasse 5+7, 8004 Zürich

Anmeldung Präqualifikation

Firma

Kontaktperson

Mail

Strasse

PLZ / Ort

Telefon

Webseite

Inhaber/in

Jahrgang Inhaber/in

Anzahl Mitarbeitende

Gründungsjahr Firma

Rechtsform

Anmeldung als Nachwuchsbüro

Bestätigung der Richtigkeit obiger Angaben:

Ort und Datum

Unterschrift