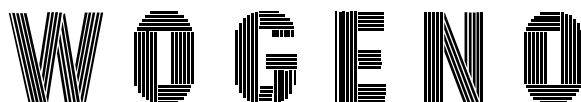


Genossenschaft selbstverwalteter Häuser Wogeno

PROJEKTWETTBEWERB RIEDENHALDENSTRASSE  
MEHRFAMILIENHAUS ZÜRICH-AFFOLTERN  
ERWEITERUNG UND ERNEUERUNG

Provisorisches Wettbewerbsprogramm





## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. EINLEITUNG

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1.1 Ausgangslage & Ziel..... | 4 |
|------------------------------|---|

### 2. VERFAHREN

|   |   |
|---|---|
| 2.1 Verfahrensart.....                    | 5 |
| 2.2 Veranstalterin .....                  | 5 |
| 2.3 Grundlagen / Rechtsweg .....          | 5 |
| 2.4 Teilnehmende Architekturbüros .....   | 5 |
| 2.5 Beurteilungsgremium.....              | 6 |
| 2.6 Beurteilungskriterien .....           | 6 |
| 2.7 Preise und Ankäufe.....               | 6 |
| 2.8 Weiterbearbeitung / Honorierung.....  | 7 |
| 2.9 Veröffentlichung und Ausstellung..... | 7 |
| 2.10 Termine .....                        | 8 |

### 3. PRÄQUALIFIKATION

|   |   |
|---|---|
| 3.1 Ausschreibung .....                         | 8 |
| 3.2 Einzureichende Unterlagen .....             | 8 |
| 3.3 Eignungskriterien.....                      | 9 |
| 3.4 Auswahl teilnehmende Architekturbüros ..... | 9 |

### 4. PROGRAMM (WIRD MIT DEM DEVINITIVEN WETTBEWERBSPROGRAMM ABGEGEBEN)

- 4.1 Wohnungen
- 4.2 Aussenraum
- 4.3 Erschliessung
- 4.4 Parkierung

### 5. RAHMENBEDINGUNGEN (WIRD MIT DEM DEVINITIVEN WETTBEWERBSPROGRAMM ABGEGEBEN)

- 5.1 Massgebende Bauvorschriften
- 5.2 Kosten und Wirtschaftlichkeit
- 5.3 Ökologische Nachhaltigkeit
- 5.4 Energie und Gebäudetechnik



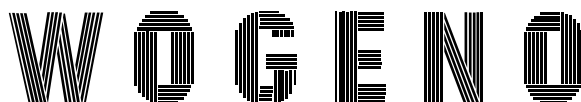
- 5.5 Hindernisfreies Bauen
- 5.6 Brandschutz
- 5.7 Lärmschutz
- 5.8 Baugrund

## 6. UNTERLAGEN / ANFORDERUNGEN

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 6.1 Abgegebene Unterlagen.....  | 10 |
| 6.2 Fragenbeantwortung .....    | 10 |
| 6.3 Abzugebende Unterlagen..... | 10 |
| 6.4 Abgabe Pläne .....          | 10 |
| 6.5 Abgabe Modelle .....        | 11 |
| 6.6 Ausgabe Modelle.....        | 11 |
| 6.7 Begehung Bauplatz .....     | 11 |

## 7. GENEHMIGUNG

|                      |    |
|----------------------|----|
| 7. Genehmigung ..... | 11 |
|----------------------|----|



## 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 75 Liegenschaften, die Mehrheit davon in der Stadt Zürich. Wirtschaftlich solid und nicht profitorientiert bietet sich die Genossenschaft Wogeno für Mieter:innen mit gemeinschaftlichem Wohnsinn als attraktive Alternative zum gewinnorientierten Immobilienmarkt an. Im Unterschied zu anderen Genossenschaften werden die Mieter:innen 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 viele Möglichkeiten, auf das eigene Wohnen einzuwirken. Die Wogeno setzt sich für eine nachhaltige und qualitätvolle Baukultur ein.

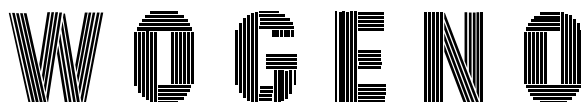
Die Wogeno konnte 2013 die Liegenschaft Riedenhaldenstrasse 50 in Zürich Affoltern erwerben. Das Gebäude mit 8 Wohnungen ist sanierungsbedürftig. Es soll modernisiert und innerhalb der zulässigen Ausnutzung (+ ca. 50%) erweitert, respektive aufgestockt werden. Es soll gut nutzbarer, hochwertiger Wohnraum für möglichst viele Lebenssituationen und Haushaltsformen geschaffen werden. Wohnraum, der den Gemeinschaftssinn fördert ohne individuelle Bedürfnisse einzuschränken. Ein konkreter Wohnungsschlüssel wird nicht vorgegeben.

Dabei verfolgt die Wogeno insbesondere folgende Zielsetzungen:

- Ausschöpfung der baurechtlichen Ausnutzung
- sinnvolle Eingriffstiefe in den Bestand
- sparsamer Umgang mit natürlichen Ressourcen zur Reduktion der Umweltbelastung während der Herstellung, der Nutzung und des Rückbaus

Ein Abbruch der Bestandesliegenschaft ist nicht vorgesehen. Die Weiterverwendung bestehender Bausubstanz soll die Basis für eine reduzierte Treibhausgasemission legen.

Für die Entwicklung des Projekts und die Auswahl eines Architekturbüros 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 Zürich  
Genossenschaft selbstverwalteter Häuser  
Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich

Wettbewerbssekretariat: Wogeno Zürich  
Genossenschaft selbstverwalteter Häuser  
Florence Willi, Architektin MSc ETH SIA  
Hardturmstrasse 134, 8005 Zürich  
florence.willi@wogeno-zuerich.ch

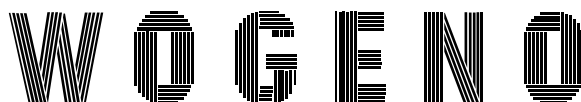
### 2.3 GRUNDLAGEN / RECHTSWEG

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 7-10 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:

- Friederike Kluge, Architektin BSA SIA
- Stephan Sintzel, Architekt BSA SIA
- Michèle Morf, Architektin, Vorstand Wogeno
- Tom Weiss, Architekt, Vorstand Wogeno
- Anita Schlegel, Betriebsökonomin, Geschäftsleitung Wogeno

## 2.6 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Städtebau, Architektur, Freiraum

- Zusammenspiel Neu und Alt
- Gute Einbindung in die Stadtstruktur
- Volumetrie und Massstäblichkeit
- Freiraum- und Erschliessungsqualität

Funktionalität Gebäude

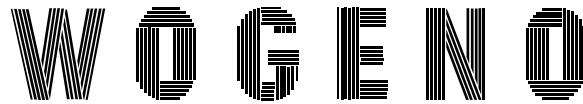
- Gebrauchswert der Wohnungen
- Raum- und Nutzungsqualität der Wohnungen
- Möblierbarkeit der Wohnungen

Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit

- Erstellungskosten und Dauerhaftigkeit
- Ausschöpfung der Ausnutzung
- Eingriffstiefe in den Bestand
- Materialisierung und Konstruktion

## 2.7 PREISE UND ANKÄUFE

Für die Präqualifikation wird keine Entschädigung ausgerichtet. Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen steht eine Summe von CHF 100'000.- (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Jeder vollständige Projektbeitrag wird mit 5'000.- (inkl. MwSt.) entschädigt.



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 - vorbehältlich der Genehmigung des Projektierungs- und Baukredites durch die Generalversammlung – die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben. Honorarberechtigt sind BKP 1-3 zu 100% und BKP 4 zu 50% falls ein Büro für Landschaftsarchitektur beigezogen wird.

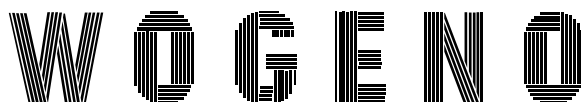
Für die Honorarberechnung nach Baukosten (SIA 102) gelten folgende Faktoren:

- Z-Koeffizienten gemäss SIA für das Jahr 2017
- Schwierigkeitsgrad  $n=1.1$
- Anpassungsfaktor  $r=1.0$
- Umbaufaktor  $U=1.1$  bis  $1.2$  (projektabhängig)
- Leistungsanteil  $q=100\%$
- Stundensatz=CHF 140.-

Die Auftraggeberin behält sich vor, für die Realisierung des Bauvorhabens den Zuzug eines Bauleitungsbüros durch die Architekt:innen 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 Verfasser:innen ausgestellt. Ausstellungsort und die Dauer werden noch bekannt gegeben. Der Jury-Bericht wird allen Teilnehmenden zugestellt.



## 2.10 TERMINE

2024:

|   |                        |
|---|------------------------|
| Ausschreibung auf Wogeno Webseite         | 28. März               |
| Eingabefrist Präqualifikation             | 3. Mai, 16h00          |
| Auswahl teilnehmende Architekturbüros     | Mitte Mai              |
| Ausgabe definitives Programm und Begehung | 4. Juni, 10:00 - 12:00 |
| Eingabefrist Fragestellung                | 18. Juni, 16h00        |
| Abgabe Projekte                           | 13. September, 16h00   |
| Abgabe Modell                             | 27. September          |
| Vorprüfung und Jurierung                  | bis Ende 2024          |

Entscheid Planungs- und Baukredit durch die Generalversammlung voraussichtlich Sommer 2025

## 3. PRÄQUALIFIKATION

### 3.1 AUSSCHREIBUNG PRÄQUALIFIKATION

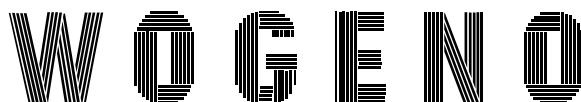
Auf der Wogeno-Homepage wird ein Hinweis zum geplanten Wettbewerb aufgeschaltet und das provisorische Programm bereitgestellt. Die Geschäftsstelle erteilt keine telefonischen Auskünfte. Fragen können per Mail an das Wettbewerbssekretariat gerichtet werden (siehe 2.2 Veranstalterin).

### 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: idealerweise Erweiterung/Umbau MFH mit Mietwohnungen.
- Referenzblatt 2, A3: Ein frei wählbares Projekt (realisiert oder in Planung, bzw. Wettbewerbsbeitrag). Ein Bezug zur Aufgabe aus Sicht der Bewerber:Innen ist aufzuzeigen.





Die Referenzblätter nennen u.a. Auftraggeber, Planungsteam, Rolle und Auftragsumfang im Projekt (Teilleistungsprozente), 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 Inhaber:innen jünger als 35 (Jahrgang 1989 oder jünger) sind oder deren Büroerstgründung nicht mehr als 8 Jahre zurückliegt.

Die 2 Referenzblätter A3 sowie das Formular A4 sind in Papierform, ungebunden, mit dem Vermerk „PQ Projektwettbewerb Riedenhaldenstrasse“ 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. PROGRAMM

Wird im definitiven Programm ausgeführt.



## 5. RAHMENBEDINGUNGEN

Wird im definitiven Programm ausgeführt.

## 6. UNTERLAGEN / ANFORDERUNGEN

### 6.1 ABGEGEBENE UNTERLAGEN

- a. Wettbewerbsprogramm
- b. Situationsplan mit Perimeter
- c. Plangrundlagen dwg inkl. Geländeaufnahme
- d. Bericht Tragwerk und Fundation, 7.3.2023
- e. Modellgrundlage Mst 1:500

### 6.2 AUSGABE MODELLE

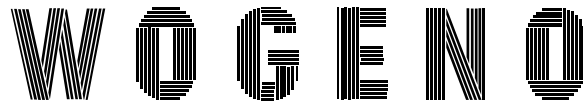
Das Modell im Massstab 1:500 kann direkt beim Modellbauer abgeholt werden. Abholort und -datum wird noch bekannt gegeben.

### 6.3 FRAGEBEANTWORTUNG

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

### 6.4 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 1:100, möbliert
  - Fassadenschnitt und Ansicht Mst. 1:50 mit Angaben zu Konstruktion, Materialisierung und Darstellung des beabsichtigten Ausdrucks



- Im Erdgeschossgrundriss ist die gesamte Parzelle (ohne den Gehweg an die Riedenhaldenstrasse) mit der Umgebungsgestaltung darzustellen
- Ergänzende Erläuterungen auf dem Plan
- Wohnungsschlüssel

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Der Plan ist ungefaltet abzugeben und darf nicht auf feste Materialien aufgezogen werden

b. Plan, verkleinert auf A3, 2-fach

c. Berechnungen nach SIA 416 in tabellarischer Form inkl. Schemata: GF, GV, NF. Als Beiblatt im Format A4 (Bestand / Neu separat ausweisen).

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 Riedenhaldenstrasse“ zu versehen.

## 6.5 ABGABE PLÄNE

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

## 6.6 ABGABE MODELLE

Das Modell ist anonym, mit dem gleichen Kennwort wie die Pläne und dem Vermerk „Projektwettbewerb Riedenhaldenstrasse“ versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel nicht massgebend) einzureichen. Der Abgabeort wird noch bekanntgegeben.

## 6.7 BEGEHUNG BAUPLATZ

Die Begehung ist obligatorisch und findet am 4. Juni von 10:00 bis 12:00 statt.



7. GENEHMIGUNG

Das Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht am 27. 03. 2024 genehmigt.

Für das Preisgericht:

Handwritten signature of Friederike Kluge in black ink.

Friederike Kluge, Architektin BSA SIA

Handwritten signature of Stephan Sintzel in black ink.

Stephan Sintzel, Architekt BSA SIA

Handwritten signature of Michèle Morf in black ink.

Michèle Morf, Architektin, Vorstand Wogeno

Handwritten signature of Anita Schlegel in black ink.

Anita Schlegel, Betriebsökonomin, Geschäftsleitung Wogeno

Handwritten signature of Tom Weiss in black ink.

Tom Weiss, Architekt, Vorstand Wogeno



Genossenschaft selbstverwalteter Häuser Wogeno  
Projektwettbewerb Riedenhaldenstrasse

## Anmeldung Präqualifikation

Firma .....

Kontaktperson .....

Mail .....

Strasse .....

PLZ / Ort .....

Telefon .....

Website .....

Inhaber:in .....

Jahrgang Inhaber:in/nen .....

Anzahl Mitarbeitende .....

Gründungsjahr Firma .....

Rechtsform .....

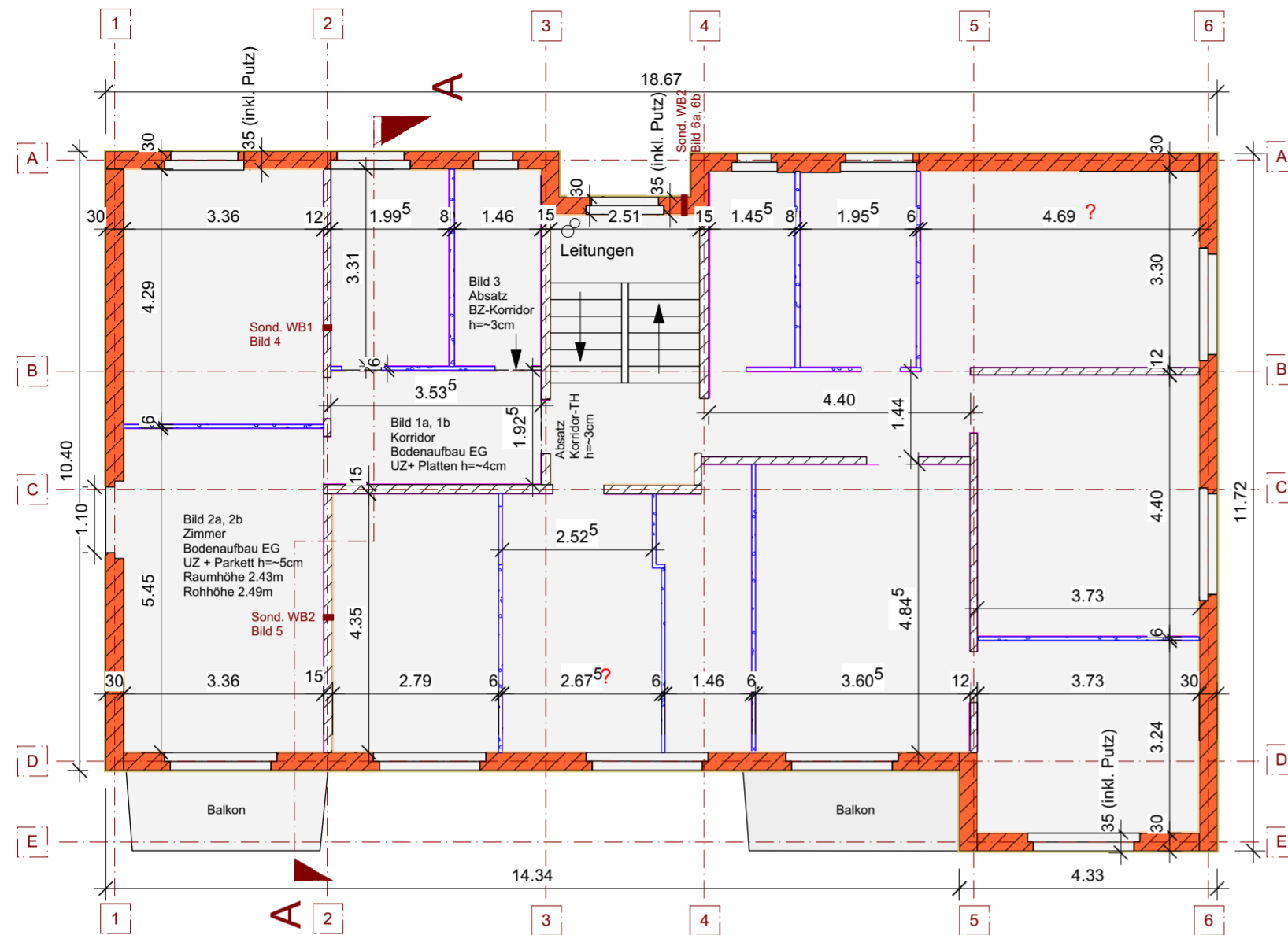
Anmeldung als Nachwuchsbüro ..... Ja .....Nein  
(bitte Ausweiskopie/n oder anderweitige/n Nachweis/e beilegen)

Bestätigung der Richtigkeit obiger Angaben:

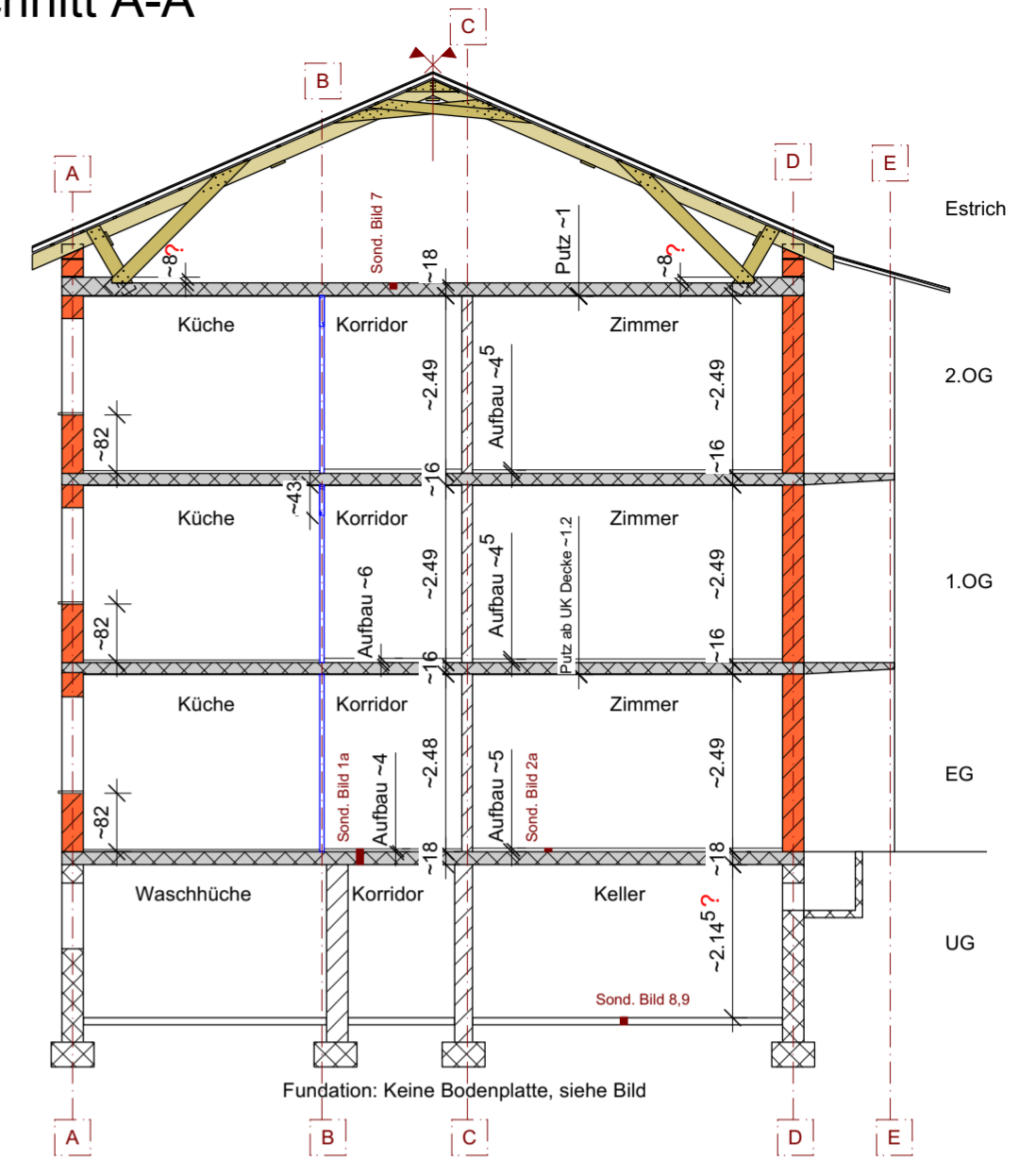
Ort und Datum .....

Unterschrift .....

# Grundriss 1.OG



# Schnitt A-A



## Bilder



Bild 1a



Bild 1b



Bild 2a

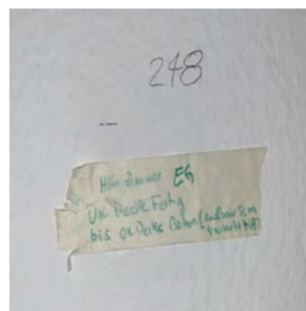


Bild 2a



Bild 3



Bild 4



Bild 5

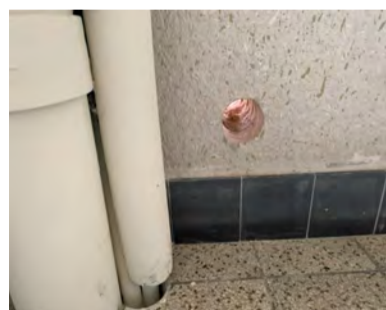


Bild 6a



Bild 6b



Bild 7



Bild 8, UG (Überzug)



Bild 9a, Schutzraum

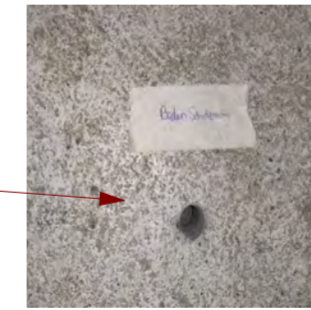


Bild 9b, Schutzraum

- Aufputz Aussen 2cm
- Aufputz Innen 2cm
- Aufputz Innen 1.5cm
- ▨ Aussenwände Backstein (Bild 6a.6b) h=30cm, Aufputz Innen 2cm, Aufputz Aussen 2.5-3cm
- ▨ Innenwände Backstein Tragend
- ▨ Innenwände nicht Tragend h=6 bis 8cm
- ▨ Betonwände/Betondecke



Bild 10, Süd-West



Bild 10, Süd-Ost



Bild 11, Estrich



Bild 12, Estrich

BURO THOMAS BOYLE + PARTNER AG / BAUINGENIEURE SIA  
IMFELDSTRASSE 29 / 8037 ZÜRICH / T/F ++41 (0)43 810 07 11/12 / www.tbboyle.ch

0257.01 Riedhaldenstr. 50, 8046 Zürich-Affoltern

Plan: 0257.01-001a Bestand, Aufnahmen vom 14.02.2024

Datum: 29.2.2024 gezeichnet: BTB/mov Format: 450x390 Massstab: 1:100 Index:

Bauherrschaft: Genossenschaft Wogeno

Architekt: Reto Gsell, dipl. Arch ETH SIA Mail: reto.gsell@wogeno-zuerich.ch

Bauleitung: