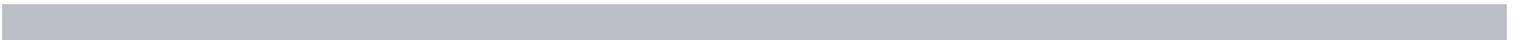


Programm zur Präqualifikation
Provisorisches Programm zum Wettbewerb
21. Oktober 2016

RESTAURANT SCHIFFLÄNDE, USTER PROJEKTWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN





Inhaltsverzeichnis

A. Das Wichtigste in Kürze	4
1. Einleitung	4
2. Objektbezeichnung, Beschaffungsform und Verfahrensart	4
3. Termine und Adressen	4
4. Gegenstand des Wettbewerbs	5
5. Ort des Wettbewerbs	5
B. Bestimmungen zur Durchführung	7
1. Auftraggeberin/Eingabeadresse	7
2. Verfahren	7
3. Verbindlichkeitserklärung	7
4. Öffentliches Vergabewesen	7
5. Teilnahmeberechtigung	7
6. Preissumme	8
7. Auftragsvergabe	8
8. Streitfälle	9
9. Preisgericht	9
9.1. Stimmberechtigte Mitglieder	9
9.2. Sachverständige ohne Stimmrecht	9
10. Teilnehmer	9
11. Termine	10
11.1. Präqualifikation	10
11.2. Wettbewerb	11
12. Abgegebene Unterlagen	11
12.1. Präqualifikation	11
12.2. Wettbewerb	11
13. Verlangte Arbeiten	12
13.1. Präqualifikation	12
13.2. Fragenbeantwortung	12
13.3. Schlussabgabe	13
C. Bestimmungen zur Aufgabenstellung	14
1. Zusammenfassung der Aufgabe	14
2. Konzeptidee	14
3. Ausgangslage	15
4. Raumprogramm Restaurant/Kiosk	15
5. Bushaltestelle und Buswendeplatz	17
6. Öffentliche WC-Anlage und Abwasserpumpwerk	17
7. Kleine Parkanlage	17
8. Behindertengesetz	17
9. Raumplanerische Randbedingungen	17
10. Erschliessung	18
11. Umgebung	18
12. Lösungsvarianten	18
13. Beurteilungskriterien	18
D. Genehmigung	19
1. Programmgenehmigung	19
2. Definitives Programm	19

A. Das Wichtigste in Kürze

1. Einleitung

An der Sitzung vom 30. Mai 2016 hat der Gemeinderat die Änderung des Planes der öffentlichen Bauten und Anlagen im Gebiet «Schiffflände/Strandbad», Niederuster, festgesetzt. Zusammen mit der von der Delegiertenversammlung der Region Zürcher Oberland (RZO) am 18. Juni 2015 beschlossenen Änderung des regionalen Richtplanes im Gebiet Schiffflände sind nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben, dass das am «Runden Tisch» entwickelte Gesamtkonzept «Schiffflände/ Strandbad» realisiert werden kann. Im Sinne einer 1. Etappe soll dabei die Verlegung des Buswendeplatzes, die Neugestaltung der kleinen Parkanlage und natürlich der Neubau des Restaurants Schiffflände realisiert werden.

Mit dem Projektwettbewerb wird das Projektteam ausgelobt. Gesucht wird ein interdisziplinär zusammengesetztes Planungsteam (Architekt und Landschaftsarchitekt), welches im vorgegebenen Perimeter eine der örtlichen Situation angemessene Gesamtlösung, bestehend aus Restaurant, Aussensitzplätzen, kleiner Parkanlage sowie Bushaltestelle samt Wendeplatz und gedecktem Warteraum von hoher städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität entwickelt, welche den verschiedenen Nutzungs- und Erholungsansprüchen der Bevölkerung gerecht wird.

2. Objektbezeichnung, Beschaffungsform und Verfahrensart

Objektbezeichnung:	Restaurant Schiffflände, Uster
Art des Wettbewerbs:	Projektwettbewerb
Anzahl Stufen:	einstufig
Verfahren:	selektives Verfahren

3. Termine und Adressen

	Termin	Adresse
Abgabe Präqualifikation	21. November 2016, 16.00 Uhr	Stadt Uster Stadtraum und Natur Oberlandstrasse 78 8610 Uster
	Vermerk: Wettbewerb Restaurant Schiffflände	
Startveranstaltung	25. Januar 2017, 10 Uhr	Schiffflände 8612 Niederuster
Fragenstellung	10. Februar 2017, anonym per Post	Stadt Uster Stadtraum und Natur Oberlandstrasse 78 8610 Uster
	Vermerk: Wettbewerb Restaurant Schiffflände	
Fragenbeantwortung	21. Februar 2017, per E-Mail	
Schlussabgabe	17. Mai 2017, 16.00 Uhr	Stadt Uster Stadtraum und Natur Oberlandstrasse 78 8610 Uster
	Vermerk: Wettbewerb Restaurant Schiffflände	

4. Gegenstand des Wettbewerbs

Erwartet werden Vorschläge, wie das aufgeführte Raumprogramm für das neue Restaurant Schiffflände bewältigt werden kann. Des Weiteren werden Vorschläge für die Gestaltung der Bushaltestelle, des Gartenrestaurants und der kleinen Parkanlage erwartet.

5. Ort des Wettbewerbs

Ort: Stadt Uster, Kanton Zürich, Schweiz

Lage: Das Planungsgebiet liegt bei der Schiffflände am Greifensee in Niederuster.



Orthophoto Uster

Perimeter: Der Planungsperimeter umfasst eine Fläche von rund 6000 m². Eigentümerin der Parzellen Kat.-Nr. C3260 und C3257 ist die Stadt Uster. Die Fläche für den Buswendeplatz auf der Parzelle Kat.-Nr. C3256 ist durch eine Dienstbarkeit gesichert.



Orthophoto 1:1000 mit Planungsperimeter

B. Bestimmungen zur Durchführung

1. Auftraggeberin/Eingabeadresse

Auftraggeberin des Wettbewerbs ist die Stadt Uster. Für die Durchführung des Wettbewerbs ist das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur federführend, zusammen mit den Abteilungen Präsidiales und Finanzen:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Zuständige Ansprechperson:
Sonja Gäumann, Stadtraum und Natur
Telefon 044 944 71 95 (direkt)
Fax 044 944 72 62
E-Mail sonja.gaeumann@uster.ch

2. Verfahren

Der Wettbewerb wird gemäss Submissionsverordnung des Kantons Zürich öffentlich ausgeschrieben und als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Von den Bewerbungen werden vom Preisgericht 5–8 interdisziplinär zusammengesetzte Teams ausgewählt und zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Arbeiten in deutscher Sprache abzugeben.

3. Verbindlichkeitserklärung

Es gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

4. Öffentliches Vergabewesen

Der Wettbewerb untersteht dem Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich. Aufgrund der zu erwartenden Höhe des Planerhonorars untersteht der Projektwettbewerb dem Staatsvertragsbereich gemäss GATT/WTO-Übereinkommen.

5. Teilnahmeberechtigung

Vom Planungsteam werden Kompetenzen aus folgenden Fachbereichen erwartet:

- Architektur (Federführung)
- Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Artikel 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen. Am Konkurrenzverfahren teilnehmen können Planungsteams mit Sitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt.

Das Kernteam besteht aus Architekt und Landschaftsarchitekt. Im Fachbereich Architektur und Landschaftsarchitektur sind Mehrfachbewerbungen nicht zulässig und führen zum Ausschluss aller beteiligten Bewerbenden in den betreffenden Planungsteams. Das federführende Architekturbüro und der Landschaftsarchitekt sind auf dem Formular «Antragsformular» namentlich zu erwähnen.

Der Beizug von Verkehrsplanern oder weiteren Fachplanern steht dem Kernteam frei, wobei Mehrfachnennungen möglich sind. Die zusätzlich zum Kernteam (Architekt/Landschaftsarchitekt) beigezogenen Fachplaner haben keinen automatischen Anspruch auf Auftragserteilung in deren Fachgebiet (Bezüglich Anspruch aus Wettbewerben bei freiwilliger Teambildung wird auf die Wegleitung 142i-201d «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen). Fachplaner, welche einen wesentlichen Beitrag leisten, werden bei der Auftragserteilung berücksichtigt.

Am Wettbewerb darf gemäss SIA-Ordnung 142/2009, Art. 12.2 (vgl. auch Wegleitung 142i-202d) nicht teilnehmen,

- wer beim Auftraggeber, einem Preisrichter oder einem im Programm aufgeführten Experten angestellt ist;
- wer mit einem Preisrichter oder einem im Programm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht;
- wer den Wettbewerb begleitet.

Bestehen Zweifel hinsichtlich einer Teilnahmeberechtigung, ist der SIA zu kontaktieren.

Mit der Abgabe eines Projektvorschlags bestätigt der Teilnehmende, dass kein Mitglied seines Teams eine unzulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts hat.

6. Preissumme

Für die Präqualifikation erfolgt keine Entschädigung.

Für die Projektstufe des Verfahrens stehen dem Preisgericht für vollständig, termingerecht eingereichte und zur Beurteilung zugelassene Projektvorschläge eine Gesamtpreissumme von insgesamt 80 000 Franken, exkl. MWST, zur Verfügung. Die Aufteilung der Preissumme unter den zur Beurteilung zugelassenen Teilnehmenden ist Sache des Preisgerichts.

7. Auftragsvergabe

Die Stadt Uster beabsichtigt, dem Team (Architekt/Landschaftsarchitekt) des vom Preisgericht bevorzugten Projektes einen Planungsauftrag (Architektenvertrag auf der Basis der LHO 102, Ausgabe 2003, Landschaftsarchitektenvertrag auf der Basis LHO 105, Ausgabe 2007) für das Siegerprojekt zu erteilen.

Die Weiterbearbeitung sowie der Planungsauftrag stehen unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das beschriebene Vorhaben erforderlichen Bewilligungen sowie der Genehmigung der entsprechenden Kredite durch die zuständigen Organe.

Das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Die Veranstalterin hat das Recht, alle Entwürfe oder Teile davon unter Nennung der Verfasser (Firmennamen) zu veröffentlichen. Es ist insbesondere eine öffentliche Ausstellung aller Arbeiten im Anschluss an die Bekanntgabe des Siegerteams geplant. Den Teilnehmenden und den Medien werden Ort und Zeit der Ausstellung rechtzeitig mitgeteilt. Der Bericht des Preisgerichts wird der Tagespresse sowie ausgewählten Fachzeitschriften zur Verfügung gestellt und auf der Homepage der Stadt Uster publiziert.

Das Recht auf Veröffentlichung seitens der Teilnehmenden besteht erst nach Abschluss des gesamten Verfahrens.

8. Streitfälle

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Teilnehmenden das Programm und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Schweizer Recht ist sowohl auf das Verfahren als auch für den abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Gerichtsstand ist Uster.

9. Preisgericht

9.1. Stimmberechtigte Mitglieder

Sachpreisrichterin und Sachpreisrichter:

- Werner Egli, Stadtpräsident, Stadt Uster (Vorsitz)
- Cla Famos, Stadtrat, Abteilungsvorsteher Finanzen, Stadt Uster
- Barbara Thalmann, Stadträtin, Abteilungsvorsteherin Soziales, Stadt Uster
- Willy Juchli, planbar ag, Zürich

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter:

- Gundula Zach, Architektin BSA/SIA, Zach + Zünd Architekten, Zürich (Moderation)
- Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin FH SIA BSLA, manoa Landschaftsarchitekten, Meilen
- Barbara Strub, Dipl. Architektin ETH SIA BSA, Loeliger Strub Architektur, Zürich
- André Schmid, Landschaftsarchitekt SIA BSLA, Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
- Patrick Neuhaus, Stadtplaner, Stadt Uster

Ersatzmitglieder:

- Karin Reifler, Dipl. Architektin ETH/SIA, Liegenschaften, Stadt Uster

9.2. Sachverständige ohne Stimmrecht

Die Sachverständigen führen die formelle Vorprüfung durch oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht.

- Verkehrsplaner
- Kostenplaner
- Sonja Gäumann, Raumplanerin, Stadt Uster

Die Auftraggeberin kann nach Bedarf weitere Sachverständige beiziehen.

10. Teilnehmer

Aufgrund einer Präqualifikation nach Eignung (SIA 142, Art. 7.2) werden von dem für den Wettbewerb eingesetzten Preisgericht 5–8 interdisziplinär zusammengesetzte Teams nach folgenden Kriterien ausgewählt:

- Bewertung von Referenzprojekten
- Erfahrung der Schlüsselpersonen in Bezug auf die gestellte Aufgabe
- Zusammensetzung des Teams

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

Folgende Planungsteams wurden durch das Preisgericht ausgewählt und zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

Planungsteam 1

- ...
- ...

Planungsteam 2

- ...
- ...

Planungsteam 3

- ...
- ...

Planungsteam 4

- ...
- ...

Planungsteam 5

- ...
- ...

Evtl. weitere Planungsteams

- ...
- ...

11. Termine

11.1. Präqualifikation

21. Oktober 2016 Öffentliche Ausschreibung, Bezug der Präqualifikationsunterlagen

21. November 2016 Abgabe Präqualifikation

12. Dezember 2016 Mitteilung an die Bewerber

Die öffentliche Ausschreibung erfolgt im «Anzeiger von Uster», im «Amtsblatt des Kantons Zürich», in der SIA-Publikation «tec21», auf www.simap.ch sowie auf der Internetseite der Stadt Uster (www.uster.ch).

Es wird keine Fragerunde durchgeführt.

Sämtliche Antragsteller werden über das Ergebnis der Präqualifikation schriftlich benachrichtigt.

11.2. Wettbewerb

25. Januar 2017	Startveranstaltung, Begehung und Abgabe der Planunterlagen
10. Februar 2017	Eingabe Fragen, anonym per Post
21. Februar 2017	Fragenbeantwortung per E-Mail an alle
17. Mai 2017	Abgabe Wettbewerb
Juli 2017	Juryierung
anschliessend	Ausstellung

An der Startveranstaltung werden die Planungsteams über das städtebauliche und politische Umfeld orientiert. Im Anschluss findet eine gemeinsame Arealbesichtigung statt. Auch werden die Unterlagen abgegeben. Die Besichtigung ist obligatorisch.

12. Abgegebene Unterlagen

12.1. Präqualifikation

Den Interessenten stehen für die Präqualifikation folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Programm zur Präqualifikation und provisorisches Programm zum Wettbewerb (pdf)
- Antragsformular (doc)
- Formular «Angaben zur Unternehmung» (doc)
- Plangrundlagen 1:500 samt Perimeter (pdf)

Die Unterlagen können unter www.uster.ch unter News – Amtliche Mitteilungen heruntergeladen werden.

12.2. Wettbewerb

Den Teilnehmern des Wettbewerbs werden folgende Arbeitsunterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm zum Wettbewerb (pdf)
- Perimeterplan 1:500 (pdf)
- Katasterplan (dxf)
- Gesamtkonzept Schiffflände, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen, Bericht gemäss § 20 PBG, August 2015
- Tabelle Kennzahlen
- Formular Verfasserblatt
- Baumkataster
- Leitungskataster
- Plan Pumpwerk See, Plan Nr. 111 vom 24. November 2005
- Plan Projekt Einbau WC-Anlagen, nicht ausgeführt, mögliche Anordnung der Toilettenmodule samt Angaben zu den einzelnen Modulen
- Technische Masse Gelenkbusse VZO
- Orthophoto (jpg)

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen ausschliesslich für die Bearbeitung des Wettbewerbs zu verwenden.

13. Verlangte Arbeiten

13.1. Präqualifikation

Für die Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsformular mit Benennung der Büros und der Teammitglieder (Personen) samt Hinweis zu bisherigen Zusammenarbeiten
- Referenzprojekte zur gestellten Aufgabe
Pro Team maximal drei A3-Seiten (Querformat, einseitig bedruckt, mit Namen und Adresse) mit Darstellung von Referenzprojekten und klarer Deklaration der Urheberschaft (digital und in Papierform).
- Formular «Angaben zur Unternehmung»

Weitere eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Sämtliche Unterlagen sind bis 21. November 2016, 16.00 Uhr, an folgende Adresse einzureichen:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Vermerk: **Wettbewerb Restaurant Schiffflände**

Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung nicht massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Verantwortung für die rechtzeitige Eingabe liegt bei den Teilnehmern.

13.2. Fragenbeantwortung

Im Rahmen der Projektstufe des Verfahrens wird eine anonyme Fragerunde durchgeführt. Diese Fragen sind schriftlich und ohne Angaben des Senders per Post an die folgende Adresse einzureichen:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
«Fragen Wettbewerb Restaurant Schiffflände»
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Die Beantwortung der eingereichten Fragen wird durch das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur in Zusammenarbeit mit dem Preisgericht erfolgen. Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden der Projektstufe per E-Mail zugestellt.

13.3. Schlussabgabe

Für den Wettbewerb sind folgende Unterlagen termingerecht und anonym einzureichen:

- Konzeptplan 1:500 mit Darstellung der Gesamtidee und Einbindung ins erweiterte Umfeld
- Situationsplan 1:200 (Norden oben) über den gesamten Planungssperimeter mit Umgebungsgestaltung, Erdgeschossgrundriss, Erschliessung, Buswendepplatz und Park
- 1 Quer- und 1 Längsschnitt 1:100
- Grundriss Erdgeschoss 1:100
- Zum Verständnis notwendige Ansichten 1:100
- Konstruktionsschnitt 1:50
- Tabelle Kennzahlen mit nachprüfbarer Darstellung in den Projektplänen
- Arbeitsmodelle sind zugelassen
- maximal zwei Visualisierungen sind zulässig

Unvollständig und nicht termingerecht eingereichte Arbeiten werden gemäss § 28 lit. H SVO durch das Preisgericht aus dem Verfahren ausgeschlossen.

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Für die Darstellung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Situationsplan (Norden oben) inkl. Umgebungsgestaltung
- Grundrisse sind entsprechend dem Situationsplan zu orientieren (Norden oben)
- Darstellung der Erläuterungen in den Plänen ist generell frei

Für die Planabgabe wird das Blattformat A0-Querformat (84/120 cm) empfohlen. Es dürfen max. vier Blätter abgegeben werden. Die Pläne dürfen nicht auf feste Materialien aufgezo-gen sein, sie sollen keine Hochglanzoberfläche aufweisen. Die Pläne sind 2-fach in Mappen oder Rollen einzu-reichen. Eine der zwei Abgaben wird für die Vorprüfung benötigt und darf auf weniger hochwertigem Papier und sofern die Lesbarkeit nicht beeinträchtigt wird, in schwarz-weiss abgegeben werden. Sämtliche Unterlagen sind zusätzlich als kopierfähige, farbige Verkleinerungen im Blatt-format A3 mit grafischem Massstab abzugeben.

Die Projekte sind mit einem Kennwort zu versehen. Das Verfasserkuvert ist mit dem Kennwort sowie dem Vermerk «Wettbewerb Restaurant Schiffflände» zu versehen.

Das neutrale und verschlossene Verfasserkuvert enthält die folgenden Unterlagen:

- Formular Verfasserblatt
- Digitale Daten der eingereichten Unterlagen für den Jurybericht auf CD (pdf-Dateien mit einer Auflösung von 300 dpi)
- Einzahlungsschein für das Begleichen der Entschädigung mit Angaben zur Adresse und MWST-Nummer

Sämtliche Unterlagen sind bis 17. Mai 2017 an folgende Adresse einzureichen:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Vermerk: **Wettbewerb Restaurant Schiffflände**

Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung nicht massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Verantwortung für die rechtzeitige Eingabe liegt bei den Teilnehmern.

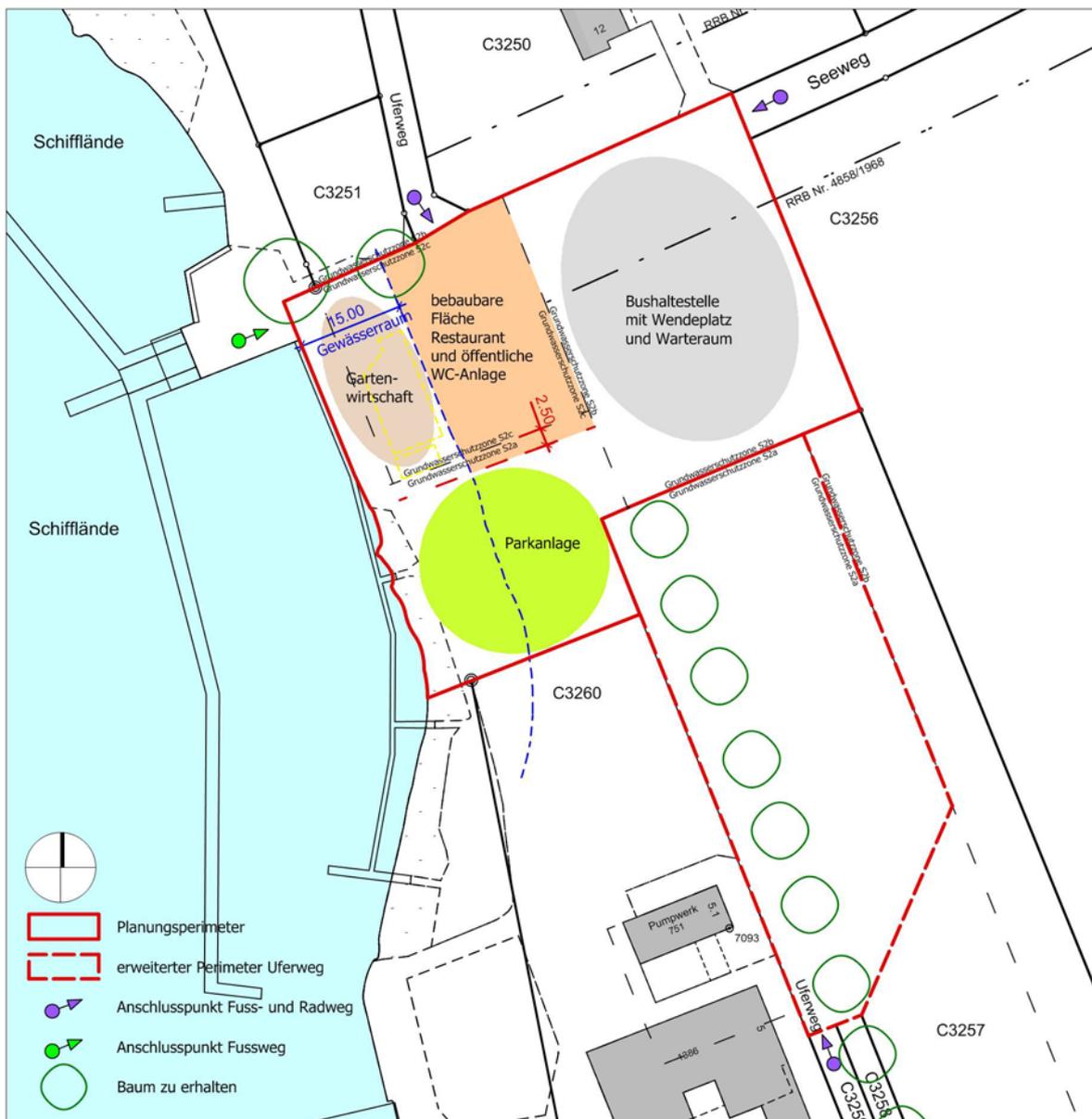
C. Bestimmungen zur Aufgabenstellung

1. Zusammenfassung der Aufgabe

Mit der vorstehenden Präqualifikation wird ein Planungsteam gesucht, welches partnerschaftlich mit der Bauherrschaft ein neues Restaurant an der Schiffflände in Niederuster realisiert. Zeitgleich soll die Bushaltestelle mit Buswendeplatz und gedecktem Warteraum sowie eine kleine Parkanlage zwischen Restaurant und Trockenplatz realisiert werden.

2. Konzeptidee

Die Konzeptidee ist auf der untenstehenden Skizze symbolhaft illustriert. Der Perimeter ist aufgrund von gesetzlichen und planerischen Randbedingungen begrenzt und muss eingehalten werden.



Konzeptplan 1:1000

3. Ausgangslage

An der Sitzung vom 30. Mai 2016 hat der Gemeinderat die Änderung des Planes der öffentlichen Bauten und Anlagen im Gebiet «Schiffflände/Strandbad», Niederuster, festgesetzt. Zusammen mit der von der Delegiertenversammlung der Region Zürcher Oberland (RZO) am 18. Juni 2015 beschlossenen Änderung des regionalen Richtplans im Gebiet Schiffflände sind nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben, damit das Restaurant Schiffflände realisiert und die Bushaltestelle verlegt werden kann.

4. Raumprogramm Restaurant/Kiosk

Es wird davon ausgegangen, dass das heute bestehende Kioskgebäude abgebrochen und für das Restaurant samt Kiosk ein Neubau erstellt wird.

Folgende konzeptionellen Eckpfeiler gelten als Basis für das nachfolgende Raumprogramm:

Zielpublikum:	Ausflügler, Spaziergänger, Sportler, Erholungsuchende, Laufkundschaft
Sitzplätze:	ca. 50 Sitzplätze gedeckt (innen) und ca. 50 Sitzplätze im Freien
Öffnungszeiten:	09.00 Uhr bis 24.00 Uhr, Montag bis Sonntag
Servicekonzept:	Restaurant mit Thekenabverkauf sowie Aussenverkaufsstelle in Selbstbedienung an Hochfrequenztagen. Das Restaurant kann zeitweise bedient werden.
Geschirrsystem:	Mehrweggeschirr und Take-Away-Gebinde
Fläche:	Die Grundfläche liegt bei ca. 250 m ² . Es ist denkbar, das Restaurant in den Wintermonaten für Feste und Veranstaltungen zu nutzen, um eine gute Auslastung zu erreichen. Die Lagerfläche für die Gastronomie wird durch die Angebotsbreite und den Anlieferhythmus beeinflusst.
Gartenmöblierung:	Die Aussenmöblierung ist so auszuwählen, dass sie ganzjährig im Aussenbereich stehen kann, da der entsprechende Lagerplatz fehlt. Aussensitzplätze werden bei sonnigem Wetter das ganze Jahr hindurch genutzt.

Raumprogramm: Bei den angegebenen Raumgrössen handelt es sich um Haupt-Nutzflächen gemäss SIA 416, d. h. Treppen, Verkehrswege, Mauerwerk etc. sind darin nicht enthalten.

Allgemeine Angaben		Boden, Wände Decken							Lüftung		Tageslicht			Bemerkungen			
- Sämtliche Verkehrswege sind befahrbar und schwellenlos vorzusehen. - Zentralen für die Haustechnik und Gästegarderoben sind im Raumprogramm nicht berücksichtigt.		Geschlossenes Deckensystem	Decke glatt und abwaschbar	Fugenloser Boden (z.B. Fliessharz), Wände hart, glatt, abwaschbar	Fugenloser Boden (z.B. Fliessharz), Wände gefliest bis UK fertig Decke	Boden und Wände gemäss Angaben Architektur	Bodenabsenkung für Isolation ca. 170 mm	Bodenabsenkung für Isolation ca. 200 mm	Aktive Be- und Entlüftung	Punktabzug	Haube/Lüftungsdecke	Tageslicht und Sicht ins Freie zwingend	die Fensterfläche hat mind. 1/8 der Bodenfläche zu betragen	Tageslicht erwünscht	Tageslicht nicht notwendig	Tageslicht nicht erwünscht	
		Bezeichnung	Grösse in m ²														
Gästezone																	
Gästeraum, innen: ca. 50 Plätze à 1,2–1,5 m ²	65 m ²					X			X					X			
Geschirr-Rückgabe	4 m ²					X			X								
Gästeraum, aussen: ca. 50 Plätze à 1,2–1,5 m ²	70 m ²					X			X					X			
Subtotal Gästezone (ohne Aussenplätze)	69 m²																
Ausgabe-/Buffetzone																	
Ausgabebuffet/Ausgabetheke mit Rückbuffet	14 m ²					X			X								
Subtotal Ausgabe-/Buffetzone	14 m²																
Produktionsräume/Abwaschen																	
Küche Total	14 m ²																
- Rüsten/Vorbereiten/Kalte Küche	8 m ²	X			X				X		X	X					
- Warme Küche	6 m ²	X			X					X	X	X					
Geschirrwaschen	6 m ²	X			X					X	X	X					
Subtotal Küche/Abwaschen	20 m²																
Logistik-/Lager- und Nebenräume																	
Warenannahme, Leergut	5 m ²		X		X				X							X	
Entsorgung (inkl. Kühlkorpus Speiseabfall)	8 m ²		X		X				X							X	
Trockenlager F&B	5 m ²		X	X					X								X
Lager Non-Food Total	10 m ²		X	X					X							X	Terrassenmoblierung extern
- Papier und Verbrauchsmaterial	2 m ²		X	X					X							X	
- Geschirr/Kücheninventar	5 m ²		X	X					X							X	
- Dekomaterial/Archiv	1 m ²		X	X					X							X	
- saubere Wäsche	2 m ²		X	X					X							X	
Lager Reinigungsmittel	5 m ²		X		X				X							X	
Kühlzelle Rohwaren/Getränke	8 m ²						X									X	Zellenbau
Tiefkühlzelle	4 m ²							X								X	Zellenbau
Subtotal Logistik-/Lager- und Nebenräume	45 m²																
Büro- Sozial- und diverse Räume																	
Büro/Administration	10 m ²	X				X					X	X					
Garderoben, Unisex (Gastro)	6 m ²	X			X				X							X	max. 5 Mitarbeitende
Toiletten Unisex (Gastro)	3 m ²	X			X				X							X	max. 5 Mitarbeitende
Lager/Technik Offenausschank	2 m ²		X	X					X							X	
Technikraum gewerbliche Kälte	4 m ²					X			X							X	Schallschutzmassnahmen
Toiletten Gäste Restaurant, Frauen	4 m ²																je 25 Sitzplätze 1 WC-Einheit
Toiletten Gäste Restaurant, Herren	5 m ²																je 25 Sitzplätze 1 WC-Einheit
Toiletten Gäste Restaurant, IV	4 m ²																1 WC-Einheit
Subtotal Sozialräume	38 m²																
Toiletten öffentlich																	
Toiletten öffentlich, Unisex (3 Einheiten)	8 m ²																
Toiletten öffentlich, IV	5 m ²																
Subtotal Toiletten öffentlich	13 m²																

Tabelle: Raumprogramm Restaurant Schiffflände, Planbar AG, Zürich

5. Bushaltestelle und Buswendeplatz

Für den Linienbetrieb der Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland AG (VZO) ist auf dem bezeichneten Perimeter eine Bushaltestelle samt Buswendeplatz und gedecktem Warteunterstand zu realisieren. Diese ist möglichst gut in die Umgebung zu integrieren. Bei der Bushaltestelle «See» handelt es sich um die Endhaltestelle der Linie 817 mit Anschluss an die Schiffstation. Es ist auf eine gute Umsteigebeziehung zu achten. Für den Bus ist eine einfache Zu- und Wegfahrt ab dem Seeweg vorzusehen. Es ist ein Busperron von 20 m x 3 m vorzusehen, mit einer Haltekantenhöhe von 16 cm auf der ganzen Länge. Mit der Verlegung des Buswendeplatzes soll der Konflikt zwischen Busbetrieb und dem Fuss- und Veloverkehr auf dem Uferweg entschärft werden. Die Fahrgeometrie hat den mitgelieferten Vorgaben der VZO zu entsprechen.

6. Öffentliche WC-Anlage und Abwasserpumpwerk

In der nordöstlichen Ecke des bestehenden Kioskgebäudes befindet sich ein unterirdisches Abwasserpumpwerk, welches nach dem Abbruch des Gebäudes im Bereich der Gartenwirtschaft liegen wird. Eine Verlegung des Pumpwerks innerhalb der Grundwasserschutzzone S2c ist möglich. Die Abmessung des Pumpenschachts ist aus den mitgelieferten Plänen ersichtlich. Eine Einhausung des Schachts ist nicht zwingend notwendig, hingegen muss das Bauwerk mit einem Lastwagen angefahren werden können und jederzeit frei zugänglich sein. Dem Hochwasserschutz ist Rechnung zu tragen (vgl. Ziffer C.9).

Im Raumprogramm Restaurant/Kiosk sind öffentliche WC-Anlagen enthalten. Diese müssen auch ausserhalb der Öffnungszeiten des Restaurants zugänglich sein. Es gelten die mitgelieferten Vorgaben des Modulherstellers.

7. Kleine Parkanlage

Der im Situationsplan bezeichnete Bereich kann für die Ausgestaltung einer kleinen Parkanlage belegt werden. Sie soll auch Sitzgelegenheiten für Erholungsuchende bieten, welche nichts im Restaurationsbetrieb konsumieren möchten.

8. Behindertengesetz

Den Anforderungen des Behindertengesetzes ist grundsätzlich Rechnung zu tragen.

9. Raumplanerische Randbedingungen

Die raumplanerischen Randbedingungen sind umfassend. Sie sind im Bericht gemäss § 20 PBG, Gesamtkonzept Schiffflände, skizziert, welcher den Projektierenden ausgehändigt wird.

Zudem wird ein Situationsplan abgegeben, in welchem der Baubereich eingezeichnet ist und auf welchen sich das Bauvorhaben zu beschränken hat. Die wichtigsten Eckwerte werden nachfolgend aufgeführt.

Innerhalb der in diesem Plan bezeichneten Fläche kann das Restaurant realisiert werden. Die eingezeichnete Grundwasserschutzzone kann mit dem Restaurant um 2,50 m überschritten werden. Das entsprechende schriftliche Zugeständnis der Eigentümerin des Grundwasserpumpwerkes (Energie Uster AG) liegt vor. Auch muss ein Gewässerraum von 15 m ab der Uferlinie von Bauten freigehalten werden. Die bebaubare Fläche für Restaurant samt öffentlicher WC-Anlage ist gesetzt. Verstösse gegen die Perimetervorgaben führen zum Ausschluss des Projekts. Aufgrund der Grundwassersituation ist die Erstellung eines Untergeschosses nicht erlaubt. Auch, dass es sich beim Restaurant um ein 1-geschossiges Gebäude handeln muss, ist politisch gesetzt.

Der Planungssperimeter liegt innerhalb des Hochwassergefährdungsbereichs. Die Gefährdung ergibt sich durch Ausuferungen des Aabachs bei einem 300-jährlichen Hochwasser und in Seenähe durch den hohen Seepiegel. Um den Anforderungen an den Hochwasserschutz gerecht zu werden, ist die

Fahrbahn des neuen Buswendeplatzes gegenüber dem bestehenden Terrain um 30–40 cm anzuheben. Die Schutzkote für das Restaurant (Gebäudeöffnungen dürfen nicht tiefer als die Schutzkote liegen) liegt bei 437.20 m ü. M.

Der Uferweg kann innerhalb des Planungsperimeters bzw. des erweiterten Perimeters «Uferweg» neu angelegt werden. Die Stieleichen entlang des Uferwegs sind inventarisiert und grundsätzlich zu erhalten.

10. Erschliessung

Dank der Verlegung der Buswendeschlaufe kann der heute bestehende Konflikt zwischen dem Freizeitverkehr (u. a. Velo, Fussgänger, Skater) und dem öffentlichen Verkehr gemildert werden.

Die Erschliessung und Anlieferung des Restaurants erfolgt über den Seeweg. Es ist vorgesehen, die Anlieferung auf Randstunden vorzuschreiben. Angestellten- und Invalidenparkplätze werden im Nahbereich des neuen Restaurants keine bereitgestellt. Die Zufahrt zum Trockenplatz und zum Strandbad erfolgt über den Seeweg, die Zufahrt mit Bootsanhängern muss gewährleistet sein.

Entlang des Uferwegs verlaufen eine kantonale Radweg- und Wanderroute sowie ein Skatingroute. Es ist eine angemessene Anzahl Veloabstellplätze nachzuweisen.

11. Umgebung

Erwartet wird eine gesamtheitliche naturnahe Umgebungsgestaltung. Das Dach des Restaurants ist nach ökologischen Kriterien zu gestalten, damit dies zu einer ökologischen Aufwertung und Verbesserung der Biodiversität in diesem Gebiet führt.

12. Lösungsvarianten

Die Abgabe von Varianten ist nicht zulässig.

13. Beurteilungskriterien

Die eingereichten Vorschläge werden nach den folgenden generellen Beurteilungskriterien beurteilt:

- Respekt im Umgang mit der örtlichen Situation resp. Angemessenheit der Eingriffe
- Konzeption, Funktionalität und Qualität von Architektur, Freiraum und verkehrlicher Anbindung
- Erfüllung der Programmvorgaben, Einhaltung der Rahmenbedingungen
- Wirtschaftlichkeit des Projekts

Die aufgeführte Reihenfolge der generellen Beurteilungskriterien enthält keine Wertung.

Die eingereichten Unterlagen werden im Rahmen der technischen Vorprüfung in Bezug auf die folgenden Punkte geprüft:

- Einhaltung der formellen Randbedingungen wie Einreichungstermin, Vollständigkeit
- Erfüllung Raumprogramm, Erschliessung
- Berücksichtigung der übergeordneten Randbedingungen
- Prüfung der Wirtschaftlichkeit

Die Ergebnisse der technischen Vorprüfung werden schriftlich festgehalten.

Das Preisgericht wird die zur Beurteilung zugelassenen Unterlagen aufgrund der aufgeführten generellen Beurteilungskriterien qualifizieren und eine Gesamtbewertung vornehmen.

Im Anschluss wird durch das Preisgericht ein Bericht mit Würdigung erstellt.

D. Genehmigung

1. Programmgenehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht genehmigt und von den Sachverständigen zur Kenntnis genommen.

Uster, den 26. August 2016

Das Preisgericht:

Werner Egli

Cla Famos

Barbara Thalmann

Willy Juchli

Gundula Zach

Marie-Noëlle Adolph

Barbara Strub

André Schmid

Patrick Neuhaus

2. Definitives Programm

Das definitive Programm für den Wettbewerb mit der vollständigen Aufgabenstellung wird den eingeladenen Teams zusammen mit den Planunterlagen abgegeben. Das Programm kann gegenüber den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen noch kleinere Abweichungen enthalten.

