



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

Bildungszentrum Limmattal

Dietikon

Gesamtinstandsetzung

Planerwahl im selektiven Verfahren

Kurzbericht

10. März 2022

© **2022 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**
Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe
Michael Müllener, Projektleiter BBC

Projekt-Nummer Hochbauamt 77071
Bildungszentrum Limmattal, Schöneeggstrasse 12, 8953 Dietikon
10. März 2022
Version 1.0

Bildungszentrum Limmattal
Schöneggstrasse 12, 8953 Dietikon
Gesamtinstandsetzung
Planerwahl im selektiven Verfahren
Kurzbericht

Inhalt

| | | |
|----------|-------------------------|-----------|
| 1 | Einleitung | 5 |
| 2 | Verfahren | 6 |
| 3 | Präqualifikation | 8 |
| 4 | Planerauswahl | 9 |
| 5 | Würdigung | 15 |

1 Einleitung

Ausgangslage Die Liegenschaft an der Schöneeggstrasse 12 in Dietikon wird durch das Bildungszentrum Limmattal (BZLT) als Berufsschulhaus genutzt. Unweit vom Stadtzentrum ist das Kompetenzzentrum für Logistik-, Strassentransport- und Recyclingberufe gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Das Schulhaus umfasst neben 26 Klassenzimmern eine Sporthalle, eine Cafeteria, eine Bibliothek sowie eine Einstellhalle und weitere für den Betrieb notwendige Räume.

Von 1968 bis 1970 wurde das Gebäude im Auftrag der Stadt Dietikon erbaut und Ende der 80er Jahre ins Verwaltungsvermögen des Kantons Zürich übernommen. Das unpräzise Gebäude lebt durch seine reduzierte, auf Funktionalität bedachte Formensprache, die durch Fensterbänder und vorgehängte, lamellierte Betonplatten geprägt ist. Damit ist das Berufsschulhaus ein wichtiger Zeitzeuge der späten Sechzigerjahre und im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte der Kantonalen Denkmalpflege Zürich vertreten. Zudem befinden sich erhaltenswerte Kunstwerke – unter anderem in Form von Wandmalereien – im Gebäude. Der Rohbau befindet sich in einem guten Zustand. Verschiedene Bauteile sind nach 50 Betriebsjahren jedoch am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und sollen erneuert oder, falls notwendig, ersetzt werden. Eine Gesamtinstandsetzung des Gebäudes ist zwischen 2024 und 2026 geplant.

Auftrag Das Gebäude ist unter anderem den kantonalen Gebäudetechnikrichtlinien, dem «Standard Nachhaltigkeit Hochbau», den aktuellen Brandschutzrichtlinien sowie den Vorgaben zur Hindernisfreiheit anzupassen. Ausserdem soll das Raumklima in den Klassenzimmern verbessert und die Unterhalts- und Betriebskosten gesenkt werden. Die Entwicklung der Pädagogik hin zu selbstverantwortlichem und selbstwirksamem Unterricht erfordert Anpassungen an den bestehenden Unterrichtsflächen. Unter anderem ist ein Obergeschoss zu einer Lernlandschaft mit offenen Bereichen umzugestalten. Die Akustik und Beleuchtung in den Klassenzimmern und Lernräumen ist zu verbessern. Zudem ist durch verschiedene bauliche Massnahmen der Betrieb der Schulanlage zu optimieren.

Die Fassadenkonstruktion aus Betonsandwichenelementen sowie die filigranen Aluminiumfenster sind energetisch und betrieblich problematisch. Es ist ein Gesamtinstandsetzungskonzept zu entwickeln, welches - neben den bauphysikalischen und energetischen Anforderungen - den baulichen Brandschutz, die Anliegen der Denkmalpflege sowie ökonomische Aspekte berücksichtigt. Der barrierefreie Zugang aller Geschosse ist sicherzustellen und zu verbessern. Betriebliche Anforderungen sind zu optimieren. Ein vom Schulbetrieb abgegrenzter und unabhängiger Zutritt zum Sportbereich ist sicherzustellen.

Alle Dachflächen sind neu aufzubauen, zu dämmen und abzudichten. Gemäss kantonalem Standard werden PV-Anlagen möglichst grossflächig realisiert.

Die Aussenräume innerhalb des Grundstückperimeters sollen gemäss dem heutigen Wissensstand punktuell bearbeitet werden. Die Dachterrassen des Sockelbaus sind instand zu setzen und gestalterisch anzupassen.

2 Verfahren

| | |
|-----------------------------------|--|
| Gegenstand und Art der Submission | <p>Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, hat im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe der Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrum Limmattal (BZLT), 8953 Dietikon, veranstaltet.</p> <p>Gesucht wurde ein Team (Generalplaner mit Subplanern), mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. Fachkoordination, Gebäudeautomation, Tür- und Sicherheitsplaner) mit Erfahrung von Instandsetzungen bei denkmalgeschützten Objekten der Nachkriegszeit. Der Generalplaner soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und das Bauvorhaben kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.</p> <p>Die Submission ist gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Planerwahl im selektiven Verfahren durchgeführt worden.</p> |
| Präqualifikation (Phase 1) | <p>Im Rahmen der Präqualifikation hat das Beurteilungsgremium fünf Generalplaner mit den zu benennenden Subplanern ausgewählt, welche die Eignungskriterien gemäss Submissionunterlagen am besten erfüllen.</p> |
| Angebot (Phase 2) | <p>Die fünf zugelassenen Generalplaner wurden per Verfügung des Hochbauamtes zur Planerauswahl (Phase 2) eingeladen, bei der sie anhand von zwei Aufgabenstellungen ihre Herangehensweise an die Bauaufgabe darzustellen und zu erläutern hatten. Bei der ersten Aufgabe musste die Organisation und gestalterische Ausbildung einer Lernlandschaft in einem der Obergeschossen dargestellt werden. Der Lösungsvorschlag sollte die Konzeption und die zu erwartende Stimmung der Lernlandschaft aufzeigen. Die zweite Aufgabe umfasste eine Auftragsanalyse und das Aufzeigen einer daraus abgeleiteten, planerischen Strategie betreffend Umgang mit den Besonderheiten des Bauvorhabens, das Bauen im Bestand, und die Einhaltung der Termin- und der Kostenvorgaben. Ein Vergleich der aktuellen Aufgabenstellung mit Fokus auf projekt- und prozessrelevante Aspekte sollte mit Bezug auf ein Referenzprojekt der Präqualifikation aufgezeigt werden. Zudem war eine ausführliche und kritische Analyse der Schwerpunktthemen der anstehenden Gesamtinstandsetzung darzulegen.</p> <p>Nebst der Plandarstellung war ein Honorarangebot einzureichen. Die Anbietenden erhielten detaillierte Unterlagen zur geforderten Eingabe. Ausserdem fand eine geführte Begehung im BZLT statt. Eine schriftliche Fragenbeantwortung bot Gelegenheit, allfällige Unklarheiten auszuräumen. Die Teilnehmenden hatten ihre Eingaben persönlich dem Beurteilungsgremium zu präsentieren. Da ein Zusammentreffen aufgrund der Corona-Pandemie nicht möglich war, fanden diese Präsentationen als Videokonferenz statt.</p> |
| Teilnahmebedingung | <p>Teilnahmeberechtigt waren Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT /WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen waren Fachleute, welche mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums</p> |

oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Nicht teilnahmeberechtigt waren, aufgrund ihres Vorwissens, die Verfasser der Zustandsanalyse von 2013, Käferstein & Meister Architekten AG Zürich, und die Verfasser der Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie von 2021, Ladner Meier Architekten, Zürich.

Fachplaner für Statik und Gebäudetechnik konnten sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden waren. Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros waren nicht zulässig. Architektur- und Baumanagementleistungen aus einer Hand wurden bevorzugt. Arbeitsgemeinschaften waren zulässig.

3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 8. Oktober 2021 gingen bis zum 12. November 2021 insgesamt 25 Bewerbungen fristgerecht beim Hochbauamt ein. Die Bewerbungen wurden formal (Vollständigkeit, Verstösse gegen die Bestimmungen der Submissionsunterlagen) vorgeprüft.

An der Sitzung vom 17. November 2021 wurden aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien aus den 25 Bewerbungen die fünf nachfolgenden Generalplaner zur Teilnahme zum Angebot (2. Phase) des Planerwahlverfahrens ausgewählt.

01 Ernst Niklaus Fausch Partner AG

Feldstrasse 133, 8004 Zürich

mit Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Limmatstrasse 275, 8005 Zürich; GODE AG ZÜRICH, Buckhauserstrasse 11, 8048 Zürich; Hochstrasser Glaus & Partner Consulting AG, Max-Högger-Strasse 6, 8048 Zürich; BÖSCH Sanitäringenieure AG, Lerzenstrasse 16, 8953 Dietikon; Pro Engineering Security AG, Leutschenbachstrasse 58, 8050 Zürich

02 ARGE Bünzli & Courvoisier Architekten AG /

BGS & Partner Architekten AG, Limmatstrasse 285, 8005 Zürich

mit Synaxis AG Zürich, Thurgauerstrasse 56, 8050 Zürich; gutknecht elektroplanung ag, Riedhofstrasse 11, 8804 Au/ZH; Meierhans + Partner AG, Bahnstrasse 8, 8603 Schwerzenbach; Edwin Keller + Partner AG, St. Gallerstrasse 60, 9200 Gossau; Alfacel AG, Riedstrasse 3, 6330 Cham

03 ARGE MET Architects GmbH SIA / Proplaning AG

Klybeckstrasse 141, 4002 Basel

mit Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Aeschenvorstadt, 48, 4051 Basel; Eplan AG, Seewenweg 5, 4153 Reinach; Bogenschütz AG, Grosspeteranlage 29, 4052 Basel; Alfacel AG, Salinenstrasse 59, 4133 Pratteln; HKG Consulting AG, Mühlemattstrasse 16, 5001 Aarau

04 ARGE Jonas Wüest Architekten GmbH /

Jaeger Baumanagement AG Räfelstrasse 11, 8045 Zürich

mit Ingenieurbureau Heierli AG, Culmannstrasse 56, 8006 Zürich; GODE AG Zürich, Buckhauserstrasse 11, 8048 Zürich; Meierhans + Partner AG, Bahnstrasse 8, 8603 Schwerzenbach; BÖSCH sanitäringenieure AG, Lerzenstrasse 16, 8953 Dietikon; Alfacel AG, Riedstrasse 3, 6003 Cham; TeKoSi AG, Erlengasse 3, 8240 Thayngen

05 Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA

Feldstrasse 24, 8004 Zürich

mit Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zweierstrasse 100, 8003 Zürich; PLANWERKSTATT RÜEGG AG, Elektro-Ingenieurbüro, Kaiserstuhlstrasse 34, 8154 Oberglätt; Beag Engineering AG, Eichgutstrasse 2, 8400 Winterthur; FAND AG, Riedhofstrasse 65, 8408 Winterthur

4 Planerauswahl

- Termine** Eine Zustellung der detaillierteren Arbeitsunterlagen fand am 23. November 2021 für die eingeladenen Teams statt. Am 29. November 2021 fand eine geführte Begehung der BZLT statt. Anhand der Abgabeunterlagen wurden sie auf Besonderheiten im Zusammenhang mit der Aufgabenstellung hingewiesen. Alle bis zum 8. Dezember 2021 eingereichten Fragen wurden bis zum 15. Dezember 2021 schriftlich beantwortet. Die Frist für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 21. Januar 2022 festgesetzt.
- Vorprüfung** Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich auf formale Kriterien. Es konnte festgestellt werden, dass die Eingaben aller fünf eingeladenen Teilnehmenden rechtzeitig und vollständig beim Hochbauamt eingegangen waren. Im Wesentlichen waren sowohl die Plandarstellungen als auch die Honorarofferten bei sämtlichen Arbeiten vergleich- und beurteilbar.
- In den Honorarangeboten von Team 01 Ernst Niklaus Fausch Partner AG und Team 04 ARGE Jonas Wüest Architekten GmbH / Jaeger Baumanagement AG wurden offensichtliche Fehler festgestellt. In Rücksprache mit dem Rechtsdienst des Hochbauamtes wurde eine Bereinigung der Unterlage angefordert. Beide Teams haben ein gültiges Angebot nachgereicht.
- Geringfügige Abweichungen zu den Vorgaben wurden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, der dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilungssitzung am 7. Februar 2022 abgegeben wurde. Die mit der Vorprüfung beauftragte Stelle beantragte, sämtliche Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.
- Beurteilung** Das Beurteilungsgremium hat dem Antrag der Vorprüfung stattgegeben und hält fest, dass die Entschädigung von CHF 5 000 (inkl. MWST) somit allen Teilnehmenden ausbezahlt werden kann. Im Anschluss an die Präsentationen der Teams sind die Eingaben gemäss den in den festgehaltenen Kriterien beurteilt worden und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben.

Eingabe 01 Das Team **Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich** überzeugt mit einer gut strukturierten, lustvollen und wohlüberlegten Präsentation ihrer Eingabe. Antworten auf Rückfragen des Beurteilungsgremiums zur gestalterischen Ausbildung der Lernlandschaft sind gut nachvollziehbar. Die zentralen Ansätze für eine architektonische, technische und organisatorische Bearbeitung einer Gesamtinstandsetzung im denkmalpflegerischen Kontext leitet das Team gut verständlich aus den Erfahrungen eines Referenzprojektes ab. Die ausgewiesene, fachliche Kompetenz des gesamten Teams überzeugt das Beurteilungsgremium.

Als Lösung für die erste Aufgabenstellung (Organisation und gestalterische Ausbildung eines Obergeschosses zu einer Lernlandschaft) wählt das Team einen Ansatz, bei dem das Atrium über alle Geschosse in der heutigen Form als Raumstruktur erhalten bleiben kann. Die Ausgestaltung der Lernlandschaft im dritten Obergeschoss in Kombination mit den zum Atrium offenen Korridore auf den übrigen Geschossen entspricht den Vorstellungen der Schule bezüglich zeitgemäßem Lernen. Neben offenen Lernräumen weist die Lernlandschaft auch intimere Bereiche aus. Diese werden mittels raumhaltigen Einbauten abgetrennt, welche zugleich die neuen Leitungsführungen der Haustechnik aufnehmen. Zur Fassade hin bleiben diese Einbauten abgelöst, um den offenen Charakter des Geschosses zu stärken. Mittels akustisch wirksamen Vorhängen können weitere Kojen temporär ausgebildet werden.

Das Beurteilungsgremium lobt die unterschiedlichen räumlichen Qualitäten. In der Darstellung der Möblierung wird die Auslotung des Potenzials einer freien Lernlandschaft allerdings vermisst. Die Entfernung von aussteifenden Wandscheiben im dritten Obergeschoss sowie die etwas knapp dargestellten Querschnitte der gebäudetechnischen Leitungsführungen werden hinterfragt.

Der Generalplaner leitet für die zweite Aufgabe (Auftragsanalyse und planerische Strategie) anhand seiner Referenz «Sanierung und Erweiterung Schulhaus Schachen» in Aarau seine Vorgehensweise her. Schlüssig wird beschrieben, wie ausgehend von einem denkmalgeschützten Bestand eine Denkweise entwickelt und zu einem überzeugenden Lösungsansatz verdichtet wird. Diese Vorgehensweise beinhaltet Überlegungen zur Eingriffstiefe, zum Umgang mit der Bausubstanz wie auch zum vorgegebenen Kosten- und Terminrahmen.

Für die energetische Ertüchtigung der Fassade des BZLT skizziert das Team einen zum Gebäude passenden und bautechnisch zeitgemässen Ansatz auf. Ein Konzept der Lüftungstechnik ist als Schema dargestellt. Mit der vorgeschlagenen Anordnung des neuen Fluchttreppenhauses hin zur Strasse verändert sich der Ausdruck des Gebäudes nur wenig. Die Verfasser führen in ihrer Präsentation aus, dass mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise eine Optimierung in der Eingriffstiefe möglich ist.

Insgesamt gelingt es dem Team mit ihrem Beitrag, sowohl gestalterisch als auch in der Konsistenz von Aussagen und Massnahmen, das Beurteilungsgremium zu überzeugen. Die Eingabe ist gut strukturiert und gestaltet. Sie zeichnet sich durch eine detaillierte und feingedachte Analyse der Aufgabe aus und vermittelt eine klare, angemessene Haltung im Umgang mit dem bestehenden Gebäude. Der umsichtige und präzise Ansatz für diese Gesamtinstandsetzung wird durch das Gremium gelobt. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 02 Die **ARGE Bünzli & Courvoisier Architekten AG / BGS & Partner Architekten AG** hat bereits in früheren Projekten zusammengearbeitet und überzeugt als eingespieltes Team. Die Präsentation der Auftragsanalyse erscheint dem Beurteilungsgremium etwas langatmig und gleichzeitig zu allgemein gehalten. Leider bekam das Thema Lernlandschaft in der Präsentation zu wenig Aufmerksamkeit.

Die Darstellung der offenen Lernlandschaft als Antwort auf die erste Aufgabenstellung (Organisation und gestalterische Ausbildung eines Obergeschosses zu einer Lernlandschaft) überzeugt das Beurteilungsgremium. Der Lösungsvorschlag wird dem Bedürfnis der Schule nach grösseren, offenen Bereichen wie auch kleineren, intimeren Raumnischen oder abgeschirmten Kojen, gerecht. Der Verfasser hat sich detailliert und auf überzeugende Weise mit dieser Aufgabenstellung auseinandergesetzt.

Das Team geht davon aus, dass unter Beibehaltung der offenen, viergeschossigen Atriumhalle und einer kompletten Öffnung der Lernlandschaft im obersten Geschoss ebenfalls auf den anderen Obergeschossen partielle Öffnungen zum Atrium realisiert werden können. Dazu hat das Team zur Klärung der Möglichkeiten und Rahmenbedingungen einen Brandschutzexperten beigezogen. Die Idee von Öffnungen hin zum Atrium über alle Etagen wird aus Nutzersicht unterstützt, aus Sicht der Denkmalpflege ist dies jedoch schwer vorstellbar.

Die zweite Aufgabe (Auftragsanalyse und planerische Strategie) wird anhand des Vergleiches zur Schulanlage Schänzlihalde in Bern hergeleitet. Obwohl die Bauweise und das Erstellungsjahr der beiden Objekte vergleichbar sind, werden übergeordnete Themen nur ansatzweise aufgezeigt. Im Text wird auf die Wichtigkeit verschiedener Themen wie Energiekonzept, Dämmung, Ertüchtigung der Gebäudehülle und Denkmalpflege hingewiesen und ein mögliches Vorgehen umrissen. Der Vergleich bleibt für das Beurteilungsgremium aber vage. Ein möglicher Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz wird nur ansatzweise dargestellt. Die vier vorgeschlagenen Lüftungszentralen auf dem Dach erscheinen in diesem Zusammenhang in ihren Dimensionen als unverhältnismässig.

Das Beurteilungsgremium anerkennt lobend die hohe Qualität des Lösungsvorschlages zur Organisation einer Lernlandschaft. Die präzise Abwägung der Eingriffstiefe und die sorgfältig detaillierte Grundrissorganisation sind hervorzuheben. Die Auftragsanalyse und planerische Strategie erfüllen die Erwartungen des Beurteilungsgremiums hingegen nur bedingt. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 03 Das Team **ARGE MET Architects GmbH SIA / Proplaning AG, Basel** präsentiert ihren Beitrag kompetent, überzeugt das Beurteilungsgremium aber bei der Beantwortung der Fragen nicht umfänglich. Geschätzt wird die enge Zusammenarbeit des eingespielten Teams.

Als Lösungsansatz für die erste Aufgabenstellung (Organisation und gestalterische Ausbildung eines Obergeschosses zu einer Lernlandschaft) schlägt das Team eine räumliche Abtrennung des obersten Geschosses zum Atrium mittels einer Brandschutzverglasung vor. Auf diese Weise bleiben die drei unteren Geschosse als Nutzungseinheit erhalten und die Eingriffstiefe bleibt gering. Der freie Grundriss der Lernlandschaft zeigt eine Vielfalt von Nutzungsbereichen auf. Die auf der Visualisierung wiedergegebene Stimmung der Lernlandschaft wirkt jedoch etwas kühl und erinnert eher an eine Bürolandschaft.

Anstelle des bestehenden Liftkerns an der Nordseite des Gebäudes wird ein neuer Kern mit Nasszellen und Fluchttreppenhaus an der Südseite eingeführt. Mit diesem markanten Eingriff in die Bausubstanz kann der neue Lift an die Korridore der beiden unteren Geschosse angebunden werden. Der Fluchtweg verläuft aus den oberen Geschossen mittels einer Fluchttreppe ins Erdgeschoss und von da über die Terrasse und eine neue Aussentreppe auf die Strasse. Das Beurteilungsgremium kann nicht nachvollziehen, weshalb der attraktiven, zum Park angeordneten Südseite Infrastrukturräume zugewiesen werden. Die Auswirkungen des vorgeschlagenen Layouts auf den Ausdruck der Fassade ist nicht ausreichend dargestellt. Das Gremium geht davon aus, dass dabei die hochliegenden Fensterbänder im Bereich der bestehenden Nasszellen durch Fenster wie im Bereich der Unterrichtsraum ersetzt werden sollen. Dieser Eingriff überzeugt aus Sicht der Denkmalpflege nicht und wirkt forciert.

Die Ausdämmung der Fassade auf der Innenseite wird als guter und nachvollziehbarer Lösungsansatz beurteilt. Der Vorschlag betreffend Integration der Haustechnik wirkt verhalten. Es wird mit grösseren Steigzonen zu rechnen sein.

Als Vergleichsobjekt für die zweite Aufgabenstellung (Auftragsanalyse und planerische Strategie) wählt das Team das Wirtschaftsgymnasium in Basel. Die einzelnen zu beachtenden Aspekte werden detailliert aufgeschlüsselt und dargelegt. Die Lösungsansätze zur Gebäudehülle sind gut nachvollziehbar. Teilweise bleiben die Analyse und die gewonnenen Erkenntnisse jedoch allgemein gültig.

Das grosse Engagement bei der Auseinandersetzung mit dem Gebäude ist erkennbar. Die Konzeptvorschläge überzeugen das Gremium jedoch zu wenig. Die Angaben zu den Honorarparametern ergeben das im Vergleich preiswerteste Angebot.

Eingabe 04 Das Team der **ARGE Jonas Wüest Architekten GmbH / Jaeger Baumanagement AG, Zürich** präsentiert gut und überzeugend. Architekt und Baumanagement weisen umfangreiche Erfahrung mit öffentlichen Bauten aus, haben aber bisher nicht in dieser Konstellation zusammengearbeitet. Am Anfang der Präsentation liegt der Fokus lange auf dem Vergleich zum Referenzprojekt, dies hat dazu geführt, dass das Team am Ende in Zeitbedrängnis geriet. Der Generalplaner präsentiert einen interessanten Beitrag, der vor allem aus denkmalpflegerischer Sicht zu überzeugen versucht.

Auf den ersten Blick überzeugt die planerische Strategie. Die Eingriffe werden auf drei Gebäudebereiche begrenzt, die Gebäudehülle, den Gebäudekern und die Treppenhalle. Die kompakte Neuorganisation des Kerns, welche auch der bestehenden Fassade entspricht, und die skizzierte, energetische Massnahme der Gebäudehülle zeugen von einer guten Erfassung der Wesensmerkmale des denkmalgeschützten Gebäudes. Die räumliche Intervention in der Treppenhalle, welche zum Erhalt und der Stärkung der räumlichen Typologie dienen und somit den denkmalpflegerischen Anforderungen entsprechen sollen, überzeugen das Beurteilungsgremium jedoch nicht. Der Komplettersatz des inneren Wandabschlusses zum Lichthof, welcher neu nicht nur zur räumlichen und brandschutztechnischen Abtrennung dient, sondern gleichzeitig als raumhaltige Wand neben der Haustechnik auch Sitznischen zum Atrium integrieren soll, wird vom Beurteilungsgremium als zu grossen Eingriff in die denkmalgeschützte Substanz bewertet. Dem Argument einer notwendigen Stärkung des heutigen architektonischen Konzepts durch eine Neuinterpretation dieser Korridorabschlüsse folgt das Gremium nicht. Zudem schränkt das Brandschutzkonzept mit Brandfalltüren aus Sicht des Beurteilungsgremiums die Offenheit der Lernlandschaft zu stark ein. Der durch den zurückversetzten Dachaufbau gewährte städtebauliche Ausdruck, die gelungene Neuorganisation des Gebäudekerns und der Lösungsvorschlag für die energetische Sanierung der Gebäudehülle überzeugen das Beurteilungsgremium.

Für die zweite Aufgabe (Auftragsanalyse und planerische Strategie) wird als Referenzprojekt die Sanierung des Schütze Areals beigezogen. Bei diesem Projekt wurde eine Gewerbeschule in ein Primarschulhaus umgebaut und mit einem Ergänzungsbau erweitert. Der Architekt zeigt damit seine grosse Affinität zur Denkmalpflege auf. Die Analogie der präzisen, minimalen Eingriffe beim Schütze Areal mit der vorgeschlagenen räumlichen Intervention für das BZLT scheinen dem Beurteilungsgremium jedoch wenig schlüssig.

Die Verfassenden stellen dem Beurteilungsgremium einen anregenden Konzeptvorschlag zur Verfügung, der eine neue Sichtweise auf die anstehende Aufgabe eröffnet. Das Gremium schätzt diesen Diskussionsbeitrag. Die räumliche Intervention in der Treppenhalle vermag jedoch nicht zu überzeugen. Ausserdem lässt der Konzeptvorschlag für die Lernlandschaft die erhoffte Offenheit vermissen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im unteren Bereich.

Eingabe 05 Das Team **Zach + Zünd Architekten GmbH BSA SIA** präsentiert auf hohem Niveau und engagiert, Bezüge werden hergestellt und eine Strategie ist erkennbar. Auf die Fragen des Beurteilungsgremiums wird souverän eingegangen und überzeugend geantwortet. Eine durchgehend gute Präsentation liegt vor.

Als Lösungsansatz für die erste Aufgabenstellung (Organisation und gestalterische Ausbildung eines Obergeschosses zu einer Lernlandschaft) ordnet auch dieses Team die Lernlandschaft im dritten Obergeschoss an. Ausgehend von der vorhandenen Struktur der Windverbände werden zwei Raumschichten ausgeschieden. Das vorgeschlagene Brandschutzkonzept soll eine über alle Geschosse offene Atriumhalle ermöglichen, indem maximalen Brandlasten eingehalten bzw. spezielle Brandabschnitte ausgebildet werden. Unter anderem schlägt das Team vor, dass sich zwischen einem Bereich der Lernlandschaft und dem offenen Atrium im Brandfall Schiebetore schliessen. Eine freie Möblierung der Lernlandschaft oder eine attraktive Zonierung mit unterschiedliche Raumsequenzen erlaubt dieser Lösungsansatz allerdings nur bedingt und entspricht somit den Vorstellungen der Schule nicht genügend. Die Neuorganisation des Gebäudekerns, die Anordnung der WC Anlagen mit dahinterliegenden Besprechungszimmer, wirkt wenig attraktiv. Die vorgeschlagenen, brandfallgesteuerten Schiebetoren erscheinen in ihrer Dimension dem Wesen des Gebäudes fremd.

Als Lösungsvorschlag für die zweite Aufgabe (Auftragsanalyse und planerische Strategie) wählt das Team den Vergleich mit der Instandsetzung des Pädagogischen Instituts der Universität Zürich. Dabei gehen die Planer sehr detailliert auf die grundsätzlichen Themen und Fragestellungen ein. Die Beziehungen werden mittels Spinnendiagrammen grafisch gut lesbar aufgezeigt. Oft bleibt es aber bei den Fragestellungen oder der Benennung von Risiken und Chancen. Einzig beim Brandschutz wird eine Bandbreite möglicher Konzepte dargestellt und exemplarisch ein Lösungsansatz gewählt, der für die erste Aufgabe weiterbearbeitet wird. Dieselbe Herangehensweise hätte sich das Beurteilungsgremium bei weiteren Fragestellungen gewünscht. Die Erschliessung mit Haustechnik wird nur vage angeschnitten. Ebenso wird die energetische Ertüchtigung der Fassade nur angedacht. Die aufgezeigte Denkweise «alles hängt mit allem zusammen, ist sorgfältig zu prüfen und in der Folge zu bestimmen», wird im Grundsatz durch das Beurteilungsgremium begrüsst. Es hätte sich in Teilbereichen jedoch eindeutiger Stellungnahmen und eine klarere Haltung gewünscht.

Der Generalplaner bietet sowohl Planung und Baumanagement aus einer Hand an, dies bewertet das Gremium positiv und als Vorteil für diese Art von Bauaufgabe. Die gut vorbereitete Präsentation und der solide Beitrag wurden vom Beurteilungsgremium sehr geschätzt, jedoch vermochte die Eingabe die Erwartungen nicht restlos zu erfüllen. Die offerierten Honorarparameter liegen im Quervergleich im mittleren Bereich.

Abschliessende Wertung Nach einer eingehenden und vergleichenden Wertung aller Aspekte der eingegangenen Vorschläge kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des Generalplanerteams **Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich** den in den Submissionsunterlagen formulierten Anforderungen am überzeugendsten zu entsprechen vermag und die festgelegten Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt. Der abschliessende Kontrollrundgang bestätigt die Ausgewogenheit der vorangegangenen Beurteilung.

5 Würdigung

Basierend auf der Gesamtbewertung der fünf Eingaben empfiehlt das Gremium einstimmig, den Generalplaner **Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich** mit der Projektierung und Realisierung der Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrums Limmattal in Dietikon zu beauftragen. Erfreut nimmt das Beurteilungsgremium die insgesamt hohe Qualität der eingereichten Vorschläge zur Kenntnis und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre engagierte Arbeit.

Der Verlauf und das Resultat bestätigen, dass das Verfahren für diese Bauaufgabe richtig und angemessen gewählt wurde. Die auf der Basis einer sorgfältigen Präqualifikation zugelassenen Teams weisen sowohl in konzeptioneller als auch bautechnischer Hinsicht eine hohe Kompetenz auf. Die Gesamtinstandsetzung des BZLT ist eine herausfordernde Bauaufgabe, bei welcher unter anderem Nutzerbedürfnisse an einen zeitgemässen Unterricht, Anforderungen des Denkmalschutzes und des Brandschutzes wie auch aktuelle Richtlinien und Standards betreffend Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik berücksichtigt werden müssen. Dementsprechend zeigen die eingereichten Arbeiten und die Präsentationen der Verfasserinnen teilweise unterschiedliche Lösungsansätze auf. Die Eingaben haben es dem Beurteilungsgremium erlaubt, die verschiedenen Lösungsansätze differenziert zu vergleichen und zu beurteilen.

Das Gremium ist einstimmig der Auffassung, mit seiner Auswahl von **Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich** den am besten geeigneten Partner für die vorliegende Aufgabe und für die Erreichung der durch die Veranstalterin gesteckten Ziele gewählt zu haben. Eine Verstärkung des Teams mit spezifischen Kompetenzen bleibt vorbehalten.

Allen fünf Teams gebührt unser grosser Dank für ihre qualitativ hochstehenden Beiträge und für ihr grosses Engagement in der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben.

Zürich, den 10. März 2022



Roland Eichenberger
Architekt ETH, Stv. Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt
Vorsitz des Beurteilungsgremiums

Stimmberechtigte Mitglieder des Beurteilungsgremiums

Roland Eichenberger, Stv. Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt (Vorsitz)
Eva Debatin, Portfoliomanagerin, Immobilienamt
Peter Störchli, Stv. Leiter Bauten, Bildungsdirektion Generalsekretariat
Christine Barz, Bauberaterin kantonale Denkmalpflege, Amt für Raumentwicklung
Martin Ladner, Architekt, Ladner Meier Architekten, Zürich

Expertinnen, Experten

Barbara Evangelisti, Projektleiterin Wettbewerbe, Hochbauamt
Claudia Hug, Rektorin Bildungszentrum Limmattal
Angela Kupferschmid, Projektleiterin Immobilien, Bildungsdirektion Generalsekretariat
Michael Müllener, Projektleiter Baubereich C, Hochbauamt
Rocco Palombella, Fachprojektleiter Baubereich C, Hochbauamt
Walter Kirchhofer, Fachprojektleiter Baubereich C, Hochbauamt
Felix Schmid, Fachstellenleiter Nachhaltigkeit, Hochbauamt