

**KURZBERICHT PLANERWAHLVERFAHREN
KANTONSSCHULE ZÜRCHER OBERLAND, WETZIKON
INSTANDSETZUNG GROSSER SPEZIALTRAKT
ZÜRICH, 30. SEPTEMBER 2013**

EINLEITUNG

Kantonsschule
Zürcher Oberland

Die im Jahr 1956 eröffnete Kantonsschule Zürcher Oberland (KZO) war die erste der sogenannten „Landschulen“, einer Serie von neu erbauten kantonalen Mittelschulen ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur. Sie wurde nach den Plänen des Zürcher Architekten Max Ziegler erstellt und bereits 1964 mit dem Grossen Spezialtrakt erweitert. Die heute unter Schutz stehende Schulanlage wurde im Laufe ihres Bestehens schon mehrmals erneuert und erweitert, letztes ausgeführtes Bauvorhaben ist die Sanierung des Kleinen Spezialtrakts in den Jahren 2011/12.

Auftrag

Seinem Alter entsprechend ist nun auch der Grosse Spezialtrakt instandsetzungsbedürftig. Die inneren Oberflächen, die Sanitärbereiche wie auch die Haustechnik müssen erneuert werden. Die Wärmeverluste sind durch eine thermische Verbesserung der Gebäudehülle so weit zu reduzieren, dass die heute gültigen Grenzwerte erreicht werden. Darüber hinaus ist der Grosse Spezialtrakt den aktuellen Vorschriften bezüglich Brandschutz und Erdbebensicherheit anzupassen sowie behindertengerecht zu erschliessen.

Detaillierte Vorgaben für die Erneuerung des Grossen Spezialtrakts werden sich aus der vertieften Zustandsanalyse ergeben, welche vom zu beauftragenden Generalplaner in einem ersten Planungsschritt zu erarbeiten sein wird.

VERFAHREN

Gegenstand der
Submission

Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete im Auftrag der Bildungsdirektion eine Submission für die Vergabe der Generalplanerleistungen für die vorbereitende Zustandsanalyse sowie für die anschließende Projektierung, Ausschreibung und Realisierung der Instandsetzung des Grossen Spezialtrakts.

Planerwahl im selektiven
Verfahren

Diese Submission erfolgte als Planerwahl im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 lit. b. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Teilnahmeberechtigung

Um die Zulassung zur Planerauswahl bewerben konnten sich Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Hochbauamt

Erste Phase Präqualifikation

In einer nicht anonymen Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium drei bis fünf als Generalplaner für diese Bauaufgabe geeignete Architekturbüros auszuwählen, welche anschliessend durch Verfügung des Hochbauamtes zur Planerauswahl einzuladen waren.

Zweite Phase Planerwahl

Die eingeladenen Architekturbüros hatten sich mit Fachleuten für Statik, Gebäudetechnik, Bauphysik und allenfalls Baumanagement zu einem Generalplanerteam zusammenschliessen.

Dieses Team hatte in der zweiten Phase seine Herangehensweise an die Bauaufgabe darzustellen und zu erläutern. Am konkreten Beispiel der Zone beim Anschluss des Grossen Spezialtraktes zur Aula war aufzuzeigen, wie die heutigen Anforderungen betreffend hindernisfreiem Zugang, Brandschutz und Beleuchtung erfüllt werden sollen, welche Materialien dabei verwendet werden sollen und welcher Raumeindruck nach der Instandsetzung angestrebt wird.

Darüber hinaus waren Offerten sowohl für die vorbereitende Zustandsanalyse als auch für die bei der anschliessenden Projektierung und Realisierung anzuwendenden Honorarparameter einzureichen.

PRÄQUALIFIKATION

Termine, Vorprüfung

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 31. Mai 2013 gingen rechtzeitig 18 Bewerbungen beim Hochbauamt ein. Eine dieser Bewerbungen konnte nicht zugelassen werden, da es sich bei den Bewerbenden nicht wie gefordert um ein Architekturbüro handelte.

Auswahl der Teilnehmenden

An seiner Sitzung vom 12. Juli 2013 wählte das Beurteilungsgremium auf der Grundlage der im Programm festgehaltenen Eignungskriterien aus den 17 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Architekturbüros zur Teilnahme an der 2. Phase des Planerwahlverfahrens aus:

Hodel Architekten, Wetzikon

Leuppi & Schafroth Architekten AG, Zürich

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich

MET Architects / Caretta + Weidmann, Basel

Waeber/Dickenmann Architekten GmbH, Lachen

PLANERWAHL

Termine	Die Zustellung der Arbeitsunterlagen an die Teilnehmenden erfolgte am 29. Juli 2013. Am 8. August fand für die eingeladenen Teams eine geführte Besichtigung des Grossen Spezialtrakts statt. Der Eingang der Arbeiten im HBA war auf den 28. August 2013 festgesetzt.
Vorprüfung	Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung beschränkte sich auf formale Kriterien. Es konnte festgestellt werden, dass die Eingaben aller fünf eingeladenen Teilnehmenden rechtzeitig beim Hochbauamt eingegangen waren. Sowohl die Plandarstellungen als auch die Honorarofferten waren bei allen Arbeiten vollständig und beurteilbar; wobei die Planinhalte des Teams Waeber/Dickenmann nicht ohne zusätzliche Erläuterungen anlässlich der Präsentation nachzuvollziehen waren.
Präsentationen	Das Beurteilungsgremium trat am 3. September 2013 in der KZO in Wetzikon zu den Präsentationen und zur Beurteilung der Arbeiten zusammen. Zunächst präsentierten die fünf Teilnehmenden nacheinander während jeweils rund 30 Minuten ihre Arbeit und stellten sich den Verständnisfragen des Beurteilungsgremiums.
Beurteilung	<p>Das Beurteilungsgremium stellte fest, dass sämtliche eingeladenen Büros ihre Arbeit termingerecht und vollständig eingereicht und präsentiert haben. Die vereinbarte Entschädigung von Fr. 2'000 inkl. MWST kann somit allen Teilnehmenden ausgezahlt werden. Anschliessend nahm das Beurteilungsgremium Kenntnis davon, dass die Beantwortung einer Frage in der schriftlichen Fragenbeantwortung für kurze Zeit zu Missverständnissen bezüglich des Perimeters für den Einbau einer Liftanlage führen konnte. Um die möglicherweise von verschiedenen Voraussetzungen ausgehenden Lösungen gleichwertig zu beurteilen beschloss das Beurteilungsgremium, die Frage der Positionierung der Liftanlage zwar zu diskutieren, aber nicht in die Wertung der Eingaben einfließen zu lassen.</p> <p>Anschliessend wurden die fünf Eingaben und Präsentationen gemäss den im Programm festgehaltenen Kriterien beurteilt und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben:</p> <p>Hodel Architekten attestieren dem Grossen Spezialtrakt einen zurückhaltenden, sachlichen, aber durchaus fröhlichen Charme, der allerdings mit den nach der Bauzeit erfolgten, wenig sensiblen Veränderungen etwas verdeckt worden ist. Ihre Grundhaltung für ihr sorgfältiges, auch die Signaletik mit einschliessendes Vorgehen bei der Planung charakterisieren die Architekten mit den Stichworten entstauben, keinen Kontaktpunkt setzen, Neues integrieren. Die Darstellung des Zugangs zur Aufgabe wird vom Beurteilungsgremium als ziel-</p>

führend, aber etwas an der Oberfläche verbleibend beurteilt. Aus betrieblicher Sicht verständlich, aus denkmalpflegerischer und architektonischer Sicht aber undenkbar ist der Vorschlag eines neuen Zugangs zur WC-Anlage vom Aula-Foyer her.

Positiv gewertet wird die Organisation des Generalplanerteams: Hodel Architekten erbringen die Baumanagement-Leistungen selbst; der Bauleiter hat sich an der Präsentation vorgestellt. Das Büro sieht sich klar als Drehscheibe eines bewährten Fachplanerteams. Die Offerte für die Zustandsanalyse und die Angaben zu den Honorarparametern ergeben addiert eine im Vergleich günstige Honorarsumme.

Leuppi & Schafroth Architekten postulieren drei Grundsätze für die Planerarbeit am Grossen Spezialtrakt: Der hochwertige Bestand ist zu respektieren, Nachrüstungen und neue Ausstattungselemente haben im Dialog zum Bestand zu erfolgen, und nicht zuletzt haben neue Eingriffe so zu erfolgen, dass künftige Nutzer und Planer ein Maximum an Freiheit und ein Minimum an Zwang vorfinden. Die systematisch dargestellten Überlegungen zu den Themen Bestand und Denkmalpflege, Brandschutz, behindertengerechte Erschliessung und Beleuchtungskonzept/Raumwirkung zeugen von einer vertieften und in sich kohärenten Auseinandersetzung mit den in der Zustandsanalyse und der nachfolgenden Planung zu leistenden Arbeit. Weniger zu überzeugen vermag der Vorschlag der Vitrinen an der Stelle der Schrankpartien im Obergeschoss: Die damit angestrebte Transparenz bewirkt eher eine Verunklärung der heute präzise formulierten Raumstruktur.

Die Organisation des Generalplanerteams wird sehr positiv beurteilt: Die Zusammenarbeit mit allen Fachplanern und der externen Baumanagement-Firma ist eingespielt. Die Offerte für die Zustandsanalyse und die Angaben zu den Honorarparametern liegen addiert im Mittelfeld der Eingaben.

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG beurteilen das geschossweise wechselnde Erschliessungssystem des Grossen Spezialtrakts als einzigartige Qualität, die es zwingend zu erhalten gilt. In der Präsentation (aber nicht in den Eingabeplänen) werden verschiedene Eingriffsfelder wie z.B. die Alufenster, die Garderobenschränke, die Täferdecken in den Schulräumen oder die Aufrüstung der Beleuchtung genannt. Im Vergleich mit anderen Eingaben wird jedoch die Einbettung dieser Massnahmen in einen Gesamtzusammenhang oder eine gestalterische Absicht vermisst. In Darstellung und Präsentation dominieren die technischen Aspekte des Auftrags, die kompetent und insbesondere im Bereich Statik sehr ausführlich vorgetragen werden. Positiv zu werten ist, dass sämtliche Fachplaner ihr Vorgehen präsentieren.

Die Generalplanerleistungen werden durchwegs von Firmen mit grosser Erfahrung erbracht; das Architekturbüro, das auch die Baumanagementaufgaben wahrnimmt, und die Fachplaner arbeiten für diesen Auftrag allerdings zum ersten Mal zusammen. Die Offerte für die Zustandsanalyse und die Angaben zu den Honorarparametern ergeben addiert eine im Vergleich günstige Honorarsumme.

Die **Arbeitsgemeinschaft MET Architects / Caretta + Weidmann** hat sich vertieft mit den städtebaulichen und architektonischen Werten sowie mit der materiellen Substanz der Schulanlage und im Besonderen des Grossen Spezialtrakts auseinander gesetzt. Der heute herrschenden kühlen und tristen Atmosphäre möchte die Arbeitsgemeinschaft wieder neue Energie entgegensetzen. Aus dieser Lektüre abgeleitet wird ein Massnahmenkatalog, der für den aktuellen Planungsstand (vor der Zustandsanalyse) zwar etwas zu detailliert wirkt, aber von einer feinfühligem und sorgfältigen konzeptionellen Arbeitweise des Teams zeugt. Der Vorschlag für einen Aufenthalts- und Begegnungsraum zeigt, dass das Gebäude ein Potenzial für Optimierungen im Sinne der Nutzerschaft aufweist, er muss sich allerdings noch vertieften Kosten/Nutzen-Überlegungen stellen.

Das Generalplanerteam steht unter der Führung des vergleichsweise jungen Architektenteams, der Zusammenschluss mit dem erfahrenen Baumanagement-Dienstleister zu einer Arbeitsgemeinschaft lässt aber einen kompetent geführten Planungsprozess erwarten. Die Fachplanerleistungen werden von Firmen mit grosser Erfahrung erbracht. Die Offerte für die Zustandsanalyse und die Angaben zu den Honorarparametern liegen addiert im Mittelfeld der Eingaben.

Waeber/Dickenmann Architekten präsentieren eine sorgfältige Lektüre des Bestandes, die allerdings in den Plänen lediglich mit Bildern illustriert wird und erst mit der Präsentation verständlich wird. Die Architekten weisen im Besonderen auf die visuellen Bezüge zur Landschaft und auf die sorgfältige Detaillierung von Architekt Ziegler hin. Sie möchten den leichten, offenen und gleichzeitig zurückhaltenden Zeitgeist der 60er Jahre weiter wirken lassen; neue Anforderungen sollen integriert und nicht aufgesetzt werden. Ansatzpunkte für ihre Arbeit sehen sie in den für sie komplementären Elementen Bodenbeläge, Fensterproportionen und Beleuchtung; mögliche Massnahmen werden aber lediglich angedeutet. Die Eingriffe in die Struktur des Gebäudes werden zwar auf den WC-Bereich konzentriert, fallen dort aber recht massiv aus.

Die Organisation als Generalplaner erscheint funktionsfähig: Das Architekturbüro ist auch für das Baumanagement besorgt und hat mit allen Fachplanern bereits erfolgreich zusammengearbeitet. Die Offerte für die Zustandsanalyse und die Anga-

ben zu den Honorarparametern ergeben addiert die im Vergleich höchste Honorarsumme.

Abschliessende Wertung,
Kontrollrundgang

Nach eingehender Diskussion kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe und die Präsentation des Büros **Leuppi & Schafroth Architekten AG** den im Programm formulierten Kriterien am besten zu entsprechen vermag. Auf eine Rangierung unter den übrigen Eingaben wurde verzichtet. Der abschliessende Kontrollrundgang brachte hinsichtlich der Qualitätskriterien keine neuen Erkenntnisse, sondern bestätigte die zuvor gefassten Entscheide.

WÜRDIGUNG

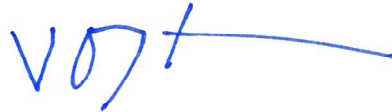
Auf der Grundlage seiner Wertung der fünf Eingaben stellt das Beurteilungsgremium fest, dass das Generalplanerteam unter der Führung von **Leuppi & Schafroth Architekten AG, Zürich**, mit der Zustandsanalyse sowie mit der Planung und Realisierung der Instandsetzungsarbeiten am grossen Spezialtrakt der KZO in Wetzikon zu beauftragen ist.

Erfreut nimmt das Beurteilungsgremium die hohe Qualität der Eingaben und der Präsentationen zur Kenntnis und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre engagierte Mitarbeit an diesem Planerwahlverfahren.

Erstmals hat das Hochbauamt in einem einzigen Verfahren sowohl die Arbeiten zur vorbereitenden Zustandsanalyse als auch die darauf folgende Projektierung und Realisierung ausgeschrieben; damit kann ein Know-how-Verlust bei der Neuformierung der Planungsteams nach der Vorstudienphase vermieden werden. Der Verlauf und das Resultat der Planerwahl haben gezeigt, dass das Verfahren für diese Bauaufgabe richtig und angemessen war. Voraussetzung für das Gelingen war eine sorgfältige Präqualifikation, die nur Teams zum Verfahren zulies, welche sowohl in konzeptioneller als auch in bau- und ausführungstechnischer Hinsicht sehr gute Fähigkeiten aufweisen. Die für die anschliessende Planerwahl gestellte Aufgabe hat - trotz einer in manchen Teilen übereinstimmenden Lektüre des vorgefundenen Bestandes - eine breite Palette von unterschiedlichen Herangehensweisen an die Aufgabe hervorgebracht, die dem Beurteilungsgremium die Auswahl eines Partners für die anstehenden Planungsarbeiten auf einer soliden Grundlage ermöglichte.

Dieser Bericht wurde im Korrespondenzverfahren von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt

Zürich, den 30. September 2013



David Vogt

Architekt ETH SIA, Abteilungsleiter Baubereich 3
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

Die weiteren
Mitglieder des Beurtei-
lungsgremiums

Sibylle Bucher, Architektin ETH SIA, Zürich
Petra Merkt, MBA, Leiterin Bauten
Roger Strub, ARE, Kantonale Denkmalpflege

Die Expertinnen und
Experten

Peter Fugazza, HBA, Baubereich 3, Fachprojektleiter GT
Rita Herzog, HBA, Baubereich 3, Projektleiterin
Urs Lanter, MBA, Projektleiter Bauten
Christine Schüpbach, Prorektorin KZO
Johannes Wunderlin, HBA, Stab, Fachprojektleiter Wettbe-
werbe (bis 29.08.2013)
Christoph Hänseler, HBA, Stab, Ressortleiter (ab 29.08.2013)