



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Zentrum für Gehör und Sprache Zürich  
Instandsetzung Sporthalle  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Kurzbericht**

**20. März 2019**

© **2019 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, Projektdienste

Projektnummer Hochbauamt 79001

Zentrum für Gehör und Sprache Zürich, Instandsetzung Sporthalle

Frohalpstrasse 78, 8038 Zürich

20. März 2019

Version 1.0

**Zentrum für Gehör und Sprache Zürich**  
**Instandsetzung Sporthalle**  
**Planerwahl im selektiven Verfahren**  
**Kurzbericht**



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Planerauswahl</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Würdigung</b>	<b>16</b>

# 1 Einleitung

**Ausgangslage** Die Liegenschaft (Kat. Nr. WO6534) an der Frohalpstrasse 78 in 8036 Zürich umfasst eine gesamte Grundstücksfläche von 14 792 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Kantons Zürich. Das Zentrum für Gehör und Sprache (ZGSZ) wird von der Schule für Gehör und Sprache, den Wohngruppen der Schule und der SEK3 genutzt. Das ZGSZ verfügt über eine kleine Rhythmikhalle mit Bühne, eine Sporthalle und drei Therapieräume. Die Sporthalle ist für das Zentrum für Gehör und Sprache unverzichtbar und eine dringende bauliche und technische Instandsetzung des 36-jährigen Gebäudes für die nächsten 30 Jahre ist vorgesehen.

**Auftrag** Ziel der Instandsetzung ist die räumliche Optimierung der Anlage. Das Nebengebäude, südlich der Sporthalle, diente ursprünglich der Unterbringung der Schwimmbadtechnik des Aussenbades, welches früher anstelle des heutigen Sportrasens Bestandteil der Schule war. Heute wird dieses Gebäude als Unterstand für Aussengeräte genutzt. Mit der neuen Eingangsgestaltung soll für die Aussengeräte ein entsprechender Abstellraum vorgesehen werden. Zur Stärkung der Landschaftsbeziehungen wird das nicht mehr benötigte Nebengebäude der Sporthalle zurückgebaut, so dass die Aussenraumverbindungen neu gestaltet werden können.

Der Eingangsbereich soll hindernisfrei gestaltet werden und die Sporthalle eine angemessene, moderne Vorzone erhalten. Zudem ist eine interne, hindernisfreie Erschliessung zum Hauptgebäude und die Unterbringung der Aussengeräte zu prüfen. Für die multifunktionale Nutzung wie z.B. für Weiterbildungs- und Informationsveranstaltungen der Schule, soll die Sporthalle eine Belegung von max. 250 Personen ermöglichen. Dies bedingt einen zweiten Fluchtweg aus der Sporthalle. Die Oberflächen und Ausbauten sollen komplett ersetzt werden und wo erforderlich bis auf die tragende Struktur zurückgebaut werden. Ziel der Instandsetzung ist eine den heutigen Anforderungen entsprechende Sporthalle, die trotz ihrer reduzierten Grösse bezüglich den Anforderungen des BASPO multifunktional genutzt werden kann.

Die Fassaden sollen instandgesetzt werden, damit eine nachhaltige, funktionale und energetisch den kantonalen Vorgaben entsprechende Konstruktion entwickelt werden kann. Die Gestaltung soll angemessen zur Nutzung und passend zur Gesamtanlage sein.

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten, wie Elektro-, Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und MSRL, müssen von Grund auf ersetzt werden und den heute gültigen Vorschriften/Standards entsprechen.

Die Baumassnahmen sollen ressourcenschonend und schadstoffarm umgesetzt werden. Es muss der Minergie Standard für Umbauten erfüllt werden. Bauteile, welche neu in das Gebäude eingebracht werden, müssen den eco-bau Vorgaben entsprechen.

Die Instandsetzung der Sporthalle erfolgt während des Schulbetriebs (der Sportunterricht wird ausserhalb der Sporthalle organisiert). Im Rahmen der Planung muss sichergestellt werden, dass die Bauzeit von einem Jahr eingehalten wird und der normale Schulbetrieb weitergeführt werden kann.

## 2 Verfahren

Gegenstand und Art der Submission	<p>Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltete im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe der Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die Instandsetzung der Sporthalle im Zentrum für Gehör und Sprache in 8038 Zürich.</p> <p>Die Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschließender Planerauswahl (2. Phase) durchgeführt. Gesucht wurde ein Generalplanerteam mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Bauingenieurwesen, Elektroingenieure, Heizungsingenieure, LKK-Ingenieure, Sanitärplanung, Fachkoordination Gebäudetechnik und MSRL-Ingenieure mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens neben dem laufenden Schulbetrieb kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.</p>
Teilnahmeberechtigung	<p>Um die Teilnahme am Verfahren bewerben konnten sich 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 oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Nicht teilnahmeberechtigt waren E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA SIA AG, aufgrund ihres Vorwissens, als Verfasser der Machbarkeitsstudie von 2017.</p>
Präqualifikation (Phase 1)	<p>In der Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium vier bis sieben geeignete Generalplanerteams aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgelegten Eignungskriterien auszuwählen. Sechs Teams wurden per Verfügung des Hochbauamtes zur Planerauswahl (Phase 2) zugelassen.</p>
Angebot (Phase 2)	<p>Die Anbietenden hatten anhand zweier Aufgabenstellungen ihre Herangehensweise an die Bauaufgabe darzustellen und zu erläutern. Bei der ersten Aufgabe hatten die Planenden einen Vorschlag zum Ausdruck und der Materialkonzeption der Fassade vorzulegen. Eine Entwurfsskizze sollte dargestellt werden, welche die Konzeption, der zu erwartenden Stimmung, zusammen mit der topografischen Anpassung rund um die Sporthalle, nachvollziehbar aufzeigt.</p> <p>Die zweite Aufgabe betraf die Auftragsanalyse und die gewählte planerische Strategie. Die Generalplanerteams hatten ihre Vorgehensweise bezüglich Baumanagement, Bauen im Bestand und unter Schulbetrieb sowie unter Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben darzulegen. Ein Augenmerk wurde auf die relevanten Parallelen zwischen einem in der Phase 1 eingereichten Referenzbeispiel und dem bevorstehenden Bauvorhaben gelegt. Nebst den Plandarstellungen war ein Honorarangebot einzureichen.</p> <p>Die Generalplanerteams erhielten detaillierte Unterlagen zur geforderten Eingabe, ausserdem fand eine geführte Begehung des Objektes statt. Eine schriftliche Fragenbeantwortung bot Gelegenheit, allfällige Unklarheiten auszuräumen. Die Eingaben waren dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren.</p>

### 3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 5. Oktober 2018 gingen 11 Bewerbungen fristgerecht und vollständig bis zum 9. November 2018 beim Hochbauamt ein.

An der Sitzung vom 26. November 2018 wurden aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien aus den 11 Bewerbungen die sechs nachfolgend aufgeführten Generalplaner zur Teilnahme an der 2. Phase des Planerwahlverfahrens ausgewählt:

**01 MET Architektur GmbH mit Meier Steinauer Partner AG, Grubenstrasse 37, 8045 Zürich**

mit Meier Steinauer Partner AG, 8005 Zürich; Thomas Boyle + Partner AG, 8037 Zürich; Stutz & Partner AG, 8037 Zürich; Huustechnik Rechberger AG, 8050 Zürich, EBP Schweiz AG, 8032 Zürich; BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, 8045 Zürich, Basler & Hofmann AG, 8032 Zürich; eicher + pauli Zürich AG, 8003 Zürich

**02 Ladner Meier Architekten, Grubenstrasse 37, 8045 Zürich**

mit Henauer Gugler AG, 8021 Zürich; Elektroingenieurbüro P. Keller+Partner AG, 5400 Baden; eicher + pauli Zürich AG, 8003 Zürich; ing-büro riesen Zürich AG, 8003 Zürich; ga-solution AG, 8003 Zürich; Mühlebach Partner AG, 8404 Winterthur

**03 roos architekten gmbh, Zürcherstrasse 102, 8640 Rapperswil**

mit de Vries Engineering GmbH, 8044 Zürich; Boess + Partner AG, 8047 Zürich; Andy Wickart Haustechnik AG, 6313 Finstersee; Boess + Partner AG, 8047 Zürich; Kuster + Partner AG, 8005 Zürich; smarting Brandschautz, 8957 Spreitenbach

**04 team 4 Architekten ETH/SIA AG, Nordstrasse 110, 8037 Zürich**

mit Ruggli & Partner Bauingenieure AG, 8049 Zürich; Mettler+Partner AG, 8049 Zürich; Gruenberg + Partner AG, 8021 Zürich; BWS Bauphysik AG, 8408 Winterthur

**05 ARGE RWPA / MMT AG, Lagerplatz 6, 8400 Winterthur**

mit MMT AG Bauleiter und Architekten, 8400 Winterthur; Pyöry Schweiz AG, 8048 Zürich; Elmrom Partner AG, 8600 Dübendorf; Neukom Engineering AG, 8050 Zürich; maneth stiefel ag, 8952 Schlieren

**06 illiz architektur GmbH, Englischviertelstrasse 25, 8032 Zürich**

mit Caprez Ingenieure AG, 8036 Zürich; Mosimann+Partner AG, Albulastrasse 55, 8048 Zürich; Plantec AG, Feldlistrasse 29, 8645 Jona SG; Michael Wichser + Partner AG, Kriesbachstrasse 30, 8600 Dübendorf



## 4 Planerauswahl

- Termine** Nach der Zustellung der detaillierteren Arbeitsunterlagen mittels Webtransfer am 3. Dezember 2018 fand am 5. Dezember 2018 für die eingeladenen Teams eine geführte Besichtigung der Liegenschaft statt. Die Frist für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 1. Februar 2019 festgesetzt.
- Vorprüfung** Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich einerseits auf formale Kriterien, andererseits wurde die Vollständigkeit der angeforderten Plandarstellungen und der inhaltlichen Angaben gesichtet. Alle sechs Eingaben der zugelassenen Teilnehmenden, wurden rechtzeitig beim Hochbauamt abgegeben. Im Wesentlichen waren die Plandarstellungen, einschliesslich der Texterläuterungen bei sämtlichen Arbeiten vergleich- und beurteilbar, auch wenn bei einzelnen Eingaben der Generalplanerteams die geforderten Angaben nur andeutungsweise vorhanden waren oder teilweise fehlten.
- Das Formular «Angaben zum Angebot» mit den Selbstdeklarationen und den Offerten zu den Honorarparametern wurde von allen Teilnehmenden nahezu vollständig eingereicht. Geringfügige Abweichungen zu den Vorgaben wurden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, der dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilungssitzung abgegeben wurde. Die mit der Vorprüfung beauftragte Stelle beantragte, sämtliche Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.
- Beurteilung** Das Beurteilungsgremium trat am 28. Februar 2019 im Hochbauamt zur Beurteilung der Eingaben zusammen. Das Gremium gab dem Antrag der Vorprüfung statt und hielt fest, dass die Entschädigung von Fr. 4'000 inkl. MWST allen Teilnehmenden ausbezahlt werden kann.
- Im Anschluss an die Präsentationen der Teams wurden die sechs Eingaben gemäss den in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Zuschlagskriterien beurteilt und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben:
- Eingabe 01** Das Team der **MET Architektur GmbH mit Meier Steinauer Partner AG, Zürich** präsentiert einen Konzeptvorschlag, welcher sich das Referenzprojekt «HSP Lyss» als Vorbild nimmt und daraus drei Prämissen für die Umbaustrategie vorgibt. In der Referenz wird auf die Bedürfnisse von Kindern mit Behinderung, die Nutzungs- und Raumverteilung, Minergie und Nachhaltigkeit sowie die Topografie als Chance für vielfältige Aussenräume Bezug genommen. Als erste Prämisse wird «Die Schaffung einer internen Verbindung zur besseren Einbindung der Turnhalle in den Schulbetrieb» bezeichnet. Die internen räumlichen Verbindungen zwischen Hauptgebäude und Turnhalle stellen ein grosses Manko dar. Die Zivilschutzanlage unter dem Zwischenbau verhindert in der heutigen Platzierung die direkteste räumliche Verbindung zur Turnhalle. Das Team schlägt eine Verschiebung der Schutzanlage vor. Dadurch entsteht die Möglichkeit, im Zwischenbau eine attraktive, hindernisfreie Verbindung im Untergeschoss zu schaffen. Der Zwischenbau wird so zur Drehscheibe zwischen Hauptbau, Rhythmikhalle und Turnhallentrakt und ermöglicht kurze Wege. Betrieblich stellt dieser Eingriff eine Erleichterung und Verbesserung gegenüber heute dar und rechtfertigt den Eingriff in die Bausubstanz der 80er Jahre. Turnhalle, Rhythmikhalle und Nebenräume werden zusammenhängende Nutzungseinheiten, welche

ausserhalb der Schulzeiten vermietet werden können. Der Zwischenbau kann in diesem Fall als Zugang für Externe dienen.

Die zweite Prämisse «Denkmalpflege und Städtebau, Korrektur der aus heutiger Sicht problematischen Eingriffe aus den 80iger Jahren» schlägt aufgrund der oben beschriebenen Massnahmen eine Eliminierung der aussenliegenden Treppenanlagen vor. Die Turnhalle wird städtebaulich vom Hauptbau abgelöst, als Solitär lesbar und ermöglicht die Geländekanten als weichen Übergang zu gestalten. Die Eingriffe werden zum Anlass genommen, den Zwischenbau als sekundären Verbindungsbau gegenüber dem Rhythmikpavillon und Hauptbau zurückzunehmen und die denkmalpflegerisch problematische brutalistische Formensprache zu korrigieren. Die dritte Prämisse «Optimierung der Gebäudehülle und der Haustechnik zur Erreichung heutiger Energie- und Behaglichkeitsstandards», wird erreicht, indem für den Minergiestandard die Gasheizung mit einer guten Dämmung kompensiert wird. Die alten Betonelemente werden durch neue gedämmte, vorgehängte und hinterlüfteten Beton- bzw. Kunststeinelemente ersetzt. Dadurch wird die Wärmedämmung verbessert und das System ist gemäss Minergie Eco trennbar. Der Aufbau des Flachdaches wird erneuert und durch Wärmedämmung ergänzt. PV Anlagen auf dem Dach und aussenliegender Wärmeschutz sind vorgesehen. Die Turnhalle und die angrenzenden Nebenräume sollen mit einer Lüftungsanlage ausgestattet werden, die Dimensionierung richtet sich nach einer Belegung mit max. 250 Personen.

Die Planer wählen für die Fassade vorgehängte Kunststeinelemente mit ondulierter Oberfläche. Durch die Farbigkeit und die gewellte Oberfläche entsteht eine Verbindung zum Altbau. Die Fenster sind aus rohem Aluminium konstruiert und nehmen die Materialität des Schulhauses Heselloo auf.

Die nachvollziehbare Materialisierung, die Beziehungen zu den bestehenden Gebäuden eingeht, sind für das Beurteilungsgremium klar ersichtlich. Das Freispiel des Turnhallenkörpers wird durch die Art der Erschliessung geschwächt und als unverhältnismässig gewertet. Das Planungsteam analysiert den Ort und die Ausgangslage sorgfältig und leitet daraus ein Konzept zur architektonischen Gestaltung und für ein adäquates Haustechnikkonzept ab. Eine Sensibilität für das Thema Nachhaltigkeit ist erkennbar. Die Auftragsanalyse gibt der Erschliessung eine schwer zu verstehende Bedeutung. Eine aufwändige interne Erschliessung auf Kosten einer Verschiebung von zwei Schutzräumen werden vom Gremium hinterfragt. Kritisiert wird zudem, dass die Rhythmikhalle in den Baustellenperimeter zu liegen kommt, was betrieblich nicht funktionieren kann und mit hohen Kosten verbunden sein wird. Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im mittleren Bereich.

Eingabe 02 Das Team **Ladner Meier Architekten, Zürich** präsentiert einen schlichten Lösungsansatz, welcher den gestellten Anforderungen mehrheitlich gerecht wird. Die gut strukturierte Präsentation lässt gestalterische Absichten und Strategien des Teams gut nachvollziehbar erkennen.

Die Verfasser analysieren den Ort und die Rahmenbedingungen sorgfältig und leiten für die Herangehensweise fünf Eckpfeiler ab, welche wie folgt benannt werden: Erfüllung funktionaler Anforderungen, einfaches Konzept, schlichter gestalterischer Ausdruck, Ökonomie und Dauerhaftigkeit sowie Termineinhaltung.

Die Vorgehensweise in der Planung geht von einer Grundlagenbeschaffung und Verdichtung der Aufgabenstellung und einer Risikobeurteilung hinsichtlich Kosten, Terminen und Bewilligungsfähigkeit aus. Eine Ausarbeitung von «Mini, Midi, Maxi Lösungen» mit einer Gegenüberstellung von Nutzen zu Investition bildet die Basis für die Definition des besten Ansatzes. Dies alles unter Einbindung aller Entscheidungsträger auf behördlicher Seite. Der aus der Analyse der Aufgabe gefasste Entschluss, mit einfachen, klaren Antworten die betrieblichen Anforderungen zu lösen, wird konsequent auf die Gestaltung und Materialisierung übertragen. Durch diese angestrebte Einfachheit wird der Turnhallenbau nicht zur Konkurrenz der beiden Hauptbauten. Das Thema der Umgebung wird durch die vorgeschlagene Materialisierung, nämlich eines Betonhalbschalensockels mit darüber liegender Aussendämmung mit einem kräftigen Kellenwurfverputz, gestärkt und erhält dadurch einen eigenständigen Ausdruck, der zurückhaltend und selbstverständlich an der Geländekante sitzt.

Dem Team liess sich bei der Entwicklung der Projektidee von der Herangehensweise des Referenzprojektes Fachschule Viventa leiten. Hervorgehoben wurde die Umsetzung der hindernisfreien Verbindung zwischen Hauptbau und Turnhalle sowie die Liftstandortwahl im Hauptbau; letztere ermöglicht kurze Wege und kleine Eingriffstiefen.

Die Planer setzen bei der Aufgabenstellung «Ausdruck und Materialisierungskonzept der Fassade» auf ein angemessenes Mittel für die Materialisierung von Sockel und Fassade mit einem grobkörnigen Kellenwurf. Damit erzeugen Sie eine adäquate Architektursprache, die auf die bestehenden Gebäude eingeht. Die Angemessenheit der Mittel zeigt sich auch bei der internen Verbindung (Lift in Pausenhalle verbindet das «System») und zeugt von einem hohen Kosten/Nutzen-Bewusstsein des Teams.

Bei der Instandsetzung wurden die Vorgaben nach Minergie Standard für Umbauten vom Beurteilungsgremium kritisch hinterfragt. Die Erneuerung der gesamten Gebäudetechnik soll unter Berücksichtigung der Kosteneffizienz erfolgen. Eine Beurteilung des Konzeptes ist aber schwer möglich, da keine Aussagen zur Gebäudetechnik vorliegen. Hinzu kommt eine ungenügende Bearbeitung der Baustelleninstallation. Mit der Eingabe stellt das Generalplanerteam seine Erfahrung mit vergleichbaren Projekten unter Beweis. Es werden viele Aspekte, welche in einer Gesamtinstandsetzung eines Hallenbaus auftreten, bedacht und nachvollziehbar dargestellt. Aus der Sicht des Beurteilungsgremiums findet das Team die richtige Architektursprache und kann eine angemessene Verbindung zum Altbau herstellen. Die Adressbildung der Turnhalle ist aber zu unbedeutend gestaltet und wurde im Gremium kritisch diskutiert. Die Honorarofferte bildet im Vergleich das höchste Angebot.

Eingabe 03 Das Team **roos architekten gmbh, Rapperswil** legt anlässlich der Präsentation grossen Wert auf die interne Bauleitung und Kostenplanung. In einem ersten Schritt nimmt das Team Stellung zu der Machbarkeitsstudie (Variante B) und orientiert sich in seinem Lösungsansatz an einer Variation der Variante C. Das Planerteam schlägt einen Lösungsansatz mit einer praxistauglichen Erschliessung für gehbehinderte und fussläufige Personen auf bestehendem Eingangsniveau des Hauptgebäudes vor. Ab da erfolgt der Zugang zum Sporthallenniveau mittels Treppenanlage bzw. Etagenlift. Der dafür notwendige Anbau wird stirnseitig an die bestehende Sporthalle angehängt, ermöglicht gleichzeitig die direkte Anbindung des unteren Geländeneiveaus und beherbergt die Aussengeräte. Der wiederhergestellte Grüngürtel zwischen den beiden Nebengebäuden wird zwar schmaler, kann aber in zusammenhängender Form wieder der Umgebung zurückgegeben werden.

Innenräumlich gelangt der Nutzer über einen grosszügigen, das gesamte Gebäude durchdringenden Erschliessungsraum auf das Sporthallenniveau hinunter, wo die erweiterte und zentral natürlich belichtete Eingangshalle zum neuen Drehpunkt zwischen allen umliegenden Funktionen sowie der internen Verbindung zum Hauptgebäude wird. Die Anordnung der bestehenden WC-Anlagen, der Garderoben und Duschen sowie des Sportlehrerbereiches kann mehrheitlich erhalten werden. Der bestehende Technikraum muss erweitert werden. Die interne Erschliessung soll mit geringen Anpassungen und einem Einbau eines Treppenliftes in die Treppenanlage des Zwischenbaus im Hauptgebäude erfolgen. Die interne Verbindung zur Sporthalle über das Untergeschoss kann erhalten und behindertengerecht nachgerüstet werden. Durch die Verkleinerung der sichtbaren Teile der bestehenden Halle und des neuen Anbaus mit einer gemeinsamen Fassade erscheint der Sporthallen trakt nach der Instandsetzung als einheitliches, eigenständiges Volumen, welches einerseits den Abschluss der Parkanlage um das Schulhaus Heslenloo bildet und andererseits als Rückgrat die Sportplätze auf dem unteren Niveau aufspannt. Der rund um den oberirdisch sichtbaren Gebäudeteil laufende Betonsockel stellt die Sporthalle optisch zusätzlich an der abfallenden Gebäudekante frei und stärkt diese markante Position. Aufgrund der gewählten Höhe kann dieser zudem längsseitig im Bereich der Sporthallenfenster von aussen auf beiden anschliessenden Niveaus als Sitzgelegenheit genutzt werden. Das Gebäudetechnikkonzept sieht eine kontrollierte Lüftungsanlage vor. Die Gasheizung (Schulgebäude) wird beibehalten.

Mit der Wahl des Fassadenmaterials Holz sollen Themen des Altbaus wie auch der modernen Architektur des Schulhauses Heslenloo subtil und verbindend aufgenommen werden. Die Verfasser gehen davon aus, dass die sägerohe Lattung und der sandgestrahlte Sockel sich in Ausstrahlung und Haptik passend dem Heimatstil des Hauptgebäudes annähern, während die Lattenstruktur und die silbrige Farbigkeit der Vorvergrauung ihre Anlehnung an die Metallfassade des Schulhauses Heslenloo findet. Die neue Holzfassade leitet sich von der natürlichen Umgebung und dem Baumbestand ab. Die Verfasser sehen in der hinterlüfteten Holzfassade energetische, ökologische und konstruktive Vorteile. Das Team strebt eine einfache Umgebungsgestaltung an. Eine zusätzliche Massnahme sehen sie im Rückbau des Vordaches vor dem Hauptgebäude, da es für die Durchlässigkeit des Freiraumes zwischen Sporthalle und Altbau als störend empfunden wird.

Die gestellte Aufgabe wird mit pragmatischen Eingriffen bearbeitet. Das Projekt konnte jedoch das Beurteilungsgremium nicht überzeugen. Der Massivbau mit Holz verkleidet, wirkt nicht als Pavillon. Holz als Material wird ökologisch positiv bewertet, architektonisch aber als nicht angemessen beurteilt. Die Adressbildung wird durch den Kopfbau geschaffen, hingegen wirkt die Ausformulierung dessen überinstrumentiert. Überlegungen zur Baustellenerschliessung fehlen. Die Honorarofferte ergibt ein Angebot im mittleren Segment.

Eingabe 04 Die Präsentation der **team 4 Architekten ETH/SIA AG**, Zürich ist überzeugend. Sie verstehen Ihre Vorgehensweise ähnlich wie beim Referenzprojekt Pauluskirche und empfehlen Befragungen bei den Nutzergruppen, Erfassung der Bedürfnisse, eine Analyse von Bewegungsabläufen und eine Betrachtung der Gesamtanlage vorzunehmen. Danach sollen Festlegungen von Liftstandorten/Rampen erfolgen sowie Lösungen allfälliger Nutzungsveränderungen aufgezeigt werden. Die abgebildeten Ansätze sind Beispiele der Herangehensweise des Teams und sie bedürfen in einem nächsten Schritt eines intensiven Aus-

tausches mit den Nutzenden und dem Auftraggeber. Die projektspezifischen Risiken werden in der Umsetzung gesehen. Eine klare Trennung von Schul- und Baustellenbetrieb mit deutlicher Signalisation hat hohe Priorität.

Das Team zeigt zwei Entwurfsvarianten, wobei Variante 2 präferiert wird. Es wird ein Anbau „neue Erschliessungsschicht“ Sporthalle vorgeschlagen. Dadurch entsteht eine barrierefreie Verbindung zwischen dem Erd- und dem Untergeschoss. Ein zweiter Fluchtweg kann via Erschliessungsschicht errichtet werden. Diese Massnahme ist im Rahmen einer umfassenden Gesamtinstandsetzung der Sporthalle bedenkenswert. Sie löst diverse bestehende Ungereimtheiten, wie eine barrierefreie Verbindung (auch für Externe), ein zweiter Fluchtweg aus der Sporthalle, einen durchgängiger Aussenraum ohne Zäsur sowie den direkten Zugang für Externe. Zudem schafft die Erweiterung der Sporthalle eine bis anhin fehlende Spannung in den räumlichen Proportionen des Baukörpers. Im Hauptgebäude kann dadurch der Einbau eines Plattformliftes auf die Überbrückung eines halben Geschosses reduziert werden.

Das Team hat hinsichtlich dem Fassadenkonzept der Sporthalle einen schlichten und funktionalen Fokus. Die Materialwahl besteht primär aus hellem Sichtbeton und Glas und orientiert sich in ihrer Massivität am Hauptgebäude und der Färbung am Schulhaus Heslenloo. Als Gebäude, das nur als Sockel erscheint, weist die Sporthalle eine Eigenständigkeit auf, die gut mit dem Gelände umgeht.

Die Verfassenden setzen auf eine Entfernung der «optischen Barrieren» mittels Ein- und Durchblick mit einer geschosshohen hangseitigen Verglasung, einer Änderung des Hekkenverlaufes und einer schlichten, funktionalen Fensterteilung mit Lüftungsflügeln und Sonnenschutz.

Das Beurteilungsgremium würdigt die sehr gute und überzeugende Abgabe und Präsentation eines erfahrenen Teams, wobei die Bauleitung durch den Architekten selber wahrgenommen wird. Den Verfassenden gelingt es, die vielschichtige Aufgabe in einem klaren Verständnis für den Einsatz der Mittel und Kosten-Nutzenverhältnis zu verbinden. Die Umsetzung der Barrierefreiheit wurde am Referenzobjekt der Pauluskirche aufgezeigt und in der Bedeutung sorgfältig auf die Aufgabe angewendet. Das Beurteilungsgremium würdigt die funktionale und einfache Lösung der Anbindung. Der Durchblick durch die Sporthalle und die Auflösung der «schweren Stützenarchitektur» wurden sehr positiv bewertet. Gebäudetechnik und Adressbildung wurden eher dürftig bearbeitet, weisen jedoch ein erkennbares Potential auf. Die eingereichte Honorarofferte bildet das im Vergleich dritthöchste Angebot.

Eingabe 05 Das Team unter **ARGE RWPA / MMT AG, Winterthur** präsentiert eine präzise und vollständige Bedarfsanalyse. Diese beinhaltet folgende sechs Absichten: ein «fresh up, einen Landschafts(t)raum, weiterformen-überformen-adressieren, stimmiger Dreiklang, einfachverbinden und back to the future». Das Team beschreibt die letzte Absicht mehr als Wunsch. Im Zusammenhang mit der Rückgestaltung des Landschaftsraums und den Eingriffen zur hindernisfreien Erschliessung im Bestand suchen die Verfassenden die architektonische Klärung des Baus respektive des Raums zwischen Hauptgebäude und Rhythmikhalle; gewissermassen eine räumlich-optische Verbindung zwischen Pausenplatz und Garten. Das Team greift in der Planung auf die Erfahrungen der Schulanlage Wisacher zurück und entwickelt in der Herangehensweise folgende Massnahmen, die mit einem Baubeginn

in den Sommerferien 2021, der Installation der Baustelle (Sportplatz), der Zufahrt über den Hesenslooweg zu erfolgen hat. Die Trennung der Baustelle und des Schulbetriebs wird dadurch erreicht.

In einem weiteren Schritt erfolgt der Rückbau der Aussenhülle, Treppenanlage und Nebengebäude (Risiko Altlasten). Danach wird der Kopfbau angeschlossen, was seitens des Teams als Chance verstanden wird. Weiter folgt die Anbindung ans Hauptgebäude und die Bearbeitung der Gebäudehülle (Aussendämmung verputzt mit vorgesetzten Betonelementen). Die Umgebung erfährt eine Terrain-Modellierung und eine Weiterführung der Wege. Im Hauptgebäude im Erdgeschoss erfolgen der Einbau einer Hebebühne und minimale strukturelle Anpassungen im Bestand. Eine Qualität wird in der hindernisfreien Verbindung auf Gartenniveau gesehen. Im Hauptgebäude im Untergeschoss werden strukturelle Anpassungen im Bestand vorgenommen und der Einbau von einer Rampe wird als Möglichkeit einer behindertengerechten Verbindung auf Sportplatzniveau gesehen.

Eine klar definierte Projektorganisation und Auftragsanalyse sowie eine Absichtserklärung mit Massnahmen sollen zum Erfolg führen. Die Umsetzung geht aber wenig auf die Aufgabenstellung und Nutzerbedürfnisse ein. Das Beurteilungsgremium schätzt die Kosten eher hoch ein und die Vergrösserung des Fussabdrucks bzw. der Mehrwert der Arkade werden nicht verstanden. Der Vorschlag mit den Betonelementen, die in einem Abstand zur Fassade als Arkade erscheinen, verleihen der Turnhalle zwar eine eigenständige Adressbildung, stellt sich aber in keinen erkennbaren Dialog mit den bestehenden Gebäuden. Die Nutzung der Arkaden als Wegverbindung wirkt «gesucht» und kann nicht nachvollziehbar begründet werden. Hinsichtlich der Gebäudetechnik liegt keine Beschreibung vor. Die Angaben zu den Honorarparametern ergeben das im Vergleich preiswerteste Angebot.

Eingabe 06 Das Team **illiz architektur GmbH, Zürich** unterstreicht die Wichtigkeit eines intensiven Dialogs mit allen an der Projektentwicklung und -umsetzung sowie an der späteren Nutzung Beteiligten. Die Präsentation ist sehr ansprechend. Das Team greift auf Erfahrungen zurück, welche schon beim Referenzprojekt der Sanierung des Hallenbads Leimbach erfolgreich waren.

Die Verfassenden sehen bei der Instandsetzung der ZGSZ Sporthalle drei Herausforderungen: Denkmalschutz, Bauen unter laufendem Betrieb, Kosten-Nutzen-Beurteilung und Design to Cost. Der Vorschlag zielt auf eine «autarke Lösung» ab. Der Fokus liegt auf der Instandsetzung der Sporthalle, welche energetisch, behindertengerecht, brandschutztechnisch etc. auf den Stand der Technik gebracht und den denkmalpflegerischen Zielsetzungen entsprechend vom Hauptgebäude abgelöst werden soll. Durch die räumliche und gestalterische Entkopplung von Sporthalle und geschütztem Altbestand können die Massnahmen im Freiraum, z.B. die Gestaltung der Geländekante, bearbeitet werden. Sämtliche bauliche Massnahmen können ungehindert vom laufenden Schulbetrieb erfolgen. Im zweiten Schritt sollte die unterirdische - möglicherweise hindernisfreie - Verbindung zum Bestandsschulhaus geprüft werden. Diese ist aufgrund der Schnittstellen im Bestand (viele Niveauunterschiede, Eingriffstiefe Treppenhaus, Fluchtweganforderungen, laufender Betrieb) sehr genau im Hinblick auf eine Kosten-Nutzen-Gegenüberstellung zu beurteilen.

Konzeptidee ist es, den neuen Eingangsbereich der Sporthalle barrierefrei an den oberen Garten anzuknüpfen, welcher so in seiner Funktion als „Verteiler“ und zentraler Begegnungsraum gestärkt wird. Abgelöst vom Hauptgebäude wird die Sporthalle analog dem

Schulhaus Heslenloo ein Solitär in der Parklandschaft. Entlang der östlichen Gebäudekante entsteht eine einladende Front, die sich dem Areal und seinen Nutzern zuwendet. Die Wege zwischen Sporthalle und Schulgebäuden sowie zum Eingangstor sind kurz, dies stärkt die Adressierung und Sichtbarkeit für Besucher. Die Topografie zwischen Hauptgebäude und Sporthalle kann in ihren sanfteren Verlauf zurückgebaut werden. Die derzeitige funktionale Verbindung zwischen den beiden Freiraumniveaus bleibt über eine Aussentreppe erhalten. Vor dem Eingangsbereich entsteht ein befestigter Vorplatz, der das Wegesystem um den Garten ergänzt. Die Hallenkubatur erhält durch die vorgelagerte, neue Erschliessungsspanne mehr Volumen, ohne die Fassade der Rhythmikhalle zu verdecken. Zusätzlich an Präsenz gewinnt die Sporthalle durch einen massiven Dachkranz, der dem Gebäude einen markanten horizontalen Abschluss verleiht sowie Aufbauten von PV-Anlage und Lift verschwinden lässt.

Zur Instandsetzung der Gebäudehülle schlägt das Team eine vorgehängte Fassade aus Sichtbetonelementen vor, die sich auf das bestehende Raster der Tragstruktur bezieht und dadurch der Sporthalle einen massiven Ausdruck verleiht.

Das Gremium würdigt die gute Auftragsanalyse, den Konzeptvorschlag und die gut funktionierende Baustellenlogistik. Ein gut dargestellter Bezug zu den Referenzobjekten überzeugt und zeigt die Leistungsfähigkeit des Teams auf. Der höhere Dachrand wird im Grundsatz positiv gewichtet, hingegen ist die Wirkung eher schwer und drückend. Die Adressbildung (Zugang oben) wird als guter Ansatz gewertet, was aber mit den Platzverhältnissen und den seitlichen Zugängen wieder relativiert wird. Als Fortsetzung der seitlichen Zugänge wirkt die Absenkung entlang der Fassade zum Sportplatz fraglich. Die interne Verbindung zum Hauptbau wurde nur angedeutet und aufgrund der Komplexität nicht aufgezeigt. Die Honorarofferte bildet im Vergleich das zweithöchste Angebot.

Abschliessende Wertung Nach eingehender Diskussion und einer vergleichenden Wertung aller Aspekte der eingegangenen Vorschläge kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des Generalplaner-teams **team 4 Architekten ETH/SIA AG** den in den Submissionsunterlagen formulierten Anforderungen am überzeugendsten zu entsprechen vermag und die festgelegten Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt. Der abschliessende Kontrollrundgang bestätigte die Ausgewogenheit und Richtigkeit der vorangegangenen Beurteilung.

## 5 Würdigung

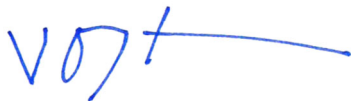
Basierend auf der Gesamtbewertung der sechs Eingaben beschliesst das Beurteilungsgremium, den **Generalplaner team 4 Architekten ETH/SIA AG**, Zürich für die Realisierung der Instandsetzung der Sporthalle am Zentrum für Gehör und Sprache in Zürich zu empfehlen. Erfreut nimmt das Beurteilungsgremium die insgesamt hohe Qualität der eingereichten Vorschläge zur Kenntnis und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre engagierte Arbeit in diesem Planerwahlverfahren.

Der Verlauf und das Resultat bestätigen, dass das gewählte Verfahren für diese Bauaufgabe richtig und angemessen ist. Die auf der Basis einer sorgfältigen Präqualifikation zugelassenen Teams weisen sowohl in konzeptioneller als auch bautechnischer Hinsicht eine hohe Kompetenz auf. Die eingereichten Arbeiten und die Präsentationen der Verfassenden zeigen interessante, teilweise sehr unterschiedliche Interpretationen hinsichtlich der Materialkonzeption und verschiedene funktionale Lösungsansätze zur anstehenden Bauaufgabe auf. Auch die Bearbeitungstiefen der auftragspezifischen Aufgabenstellungen sind unterschiedlich. Die eingereichten Lösungsvorschläge erlaubten es dem Beurteilungsgremium, die Präsenz der Sporthalle, die Qualität der Freiräume, den architektonischen Ausdruck in Bezug zu seinen Nebenbauten, die funktionale Anbindung sowie die Parameter bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Honorarparameter) differenziert zu vergleichen und zu beurteilen.

Das Beurteilungsgremium war nach ausführlicher Diskussion der Auffassung, dass die Eingabe von **team 4 Architekten ETH/SIA AG**, Zürich in Abwägung aller Aspekte den gestellten Anforderungen am besten gerecht wird. Die vorgeschlagenen Lösungen werden als qualitativ hochwertiger Beitrag erachtet und bieten gute Voraussetzungen für die Erreichung der durch die Veranstalterin gesteckten Ziele. Das Beurteilungsgremium ist der Meinung, mit seiner Auswahl den am besten geeigneten Partner für die vorliegende Aufgabe gefunden zu haben.

Allen sechs Teams gebührt ein grosser Dank für ihre wertvollen Beiträge und für ihre intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

Zürich, den 20. März 2019



David Vogt  
Architekt ETH SIA, Abteilungsleiter Baubereich B, Hochbauamt  
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums



Stimmberechtigte Mitglieder des Beurteilungsgremiums David Vogt, Abteilungsleiter Baubereich B, Hochbauamt (Vorsitz)  
Sandra Mischke, Sektorleiterin Bauten, Bildungsdirektion Generalsekretariat  
Wim Eckert, E2A, Piet Eckert und Wim Eckert, Architekten ETH BSA SIA AG, Zürich

Expertin, Experten Daniel Artmann, Direktor, Zentrum für Gehör und Sprache  
Urs Borner, Ressortleiter Baubereich B, Hochbauamt  
Richard Durrer, Projektleiter Baubereich B, Hochbauamt  
Tobias Volks, Fachprojektleiter Baubereich B, Hochbauamt  
Barbara Evangelisti, Projektleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt  
Felix Schmid, Fachstellenleiter Nachhaltigkeit, Hochbauamt