



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

**Gewerbliche Berufsschule Wetzikon
Gesamtinstandsetzung
Planerwahl im selektiven Verfahren
Kurzbericht**

21. Juni 2019

© **2019 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, Projektdienste

Projekt-Nummer Hochbauamt 77088

Gewerbliche Berufsschule Wetzikon, Gewerbeschulstrasse 10, 8620 Wetzikon

21. Juni 2019

Version 1.0

Gewerbliche Berufsschule Wetzikon
Gewerbeschulstrasse 10, 8620 Wetzikon
Gesamtinstandsetzung
Planerwahl im selektiven Verfahren
Kurzbericht

Inhalt

1	Einleitung	6
2	Verfahren	7
3	Präqualifikation	8
4	Planerauswahl	8
5	Würdigung	14

1 Einleitung

Ausgangslage Die Schulanlage Oberwetzikon soll instand gesetzt und den aktuellen Nutzerbedürfnissen der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon (GBW) angepasst werden. Der älteste Teil der Schulanlage an der Gewerbeschulstrasse 10 in 8620 Wetzikon mit einer Grundstücksfläche von 10'652.89 m² wurde 1961 erstellt und 1968 um ein frei stehendes Schulhaus erweitert. 1984 wurden die beiden Bauten aus den 1960er-Jahren durch einen Erweiterungsbau ergänzt und verbunden. 1999 wurde der Trakt mit Baujahr 1968 aufgestockt. Verschiedene Bauteile haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die geplante Verlegung der Wirtschaftsschule KV Wetzikon aus den Räumlichkeiten der Schulanlage Oberwetzikon in den Neubau Scheller Areal erlaubt die Konzentration des Unterrichts der GBW auf die Standorte Oberwetzikon und Wildbach.

Auftrag Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung ist den aktuellen Anforderungen eines modernen und anpassungsfähigen Schulgebäudes gerecht zu werden. Neben den Bedürfnissen der Nutzerin an einen zeitgemässen Schulbetrieb bilden die neuen Anforderungen an den Brandschutz, die Fassade, die Akustik, die Ökologie und die Technik die Voraussetzungen für die geplante Gesamtinstandsetzung der bestehenden Schulanlage. Der Haupteingang auf der Seite Gewerbeschulstrasse wird nur wenig genutzt. Der Grossteil der Personenströme erfolgt über den Nebeneingang an der Tödistrasse, welcher die direkteste Anbindung an die Bushaltestelle sowie an das Zentrum ermöglicht. Dieser Zugang wird auch als Anlieferung für die Mensa und Schule benutzt. Ein Teil der Bauaufgabe besteht in der Entflechtung der Verkehrsströme und in der Neugestaltung des Eingangs- bzw. Empfangsbereichs verbunden mit der Planung einer neuen Mensa. Im Erdgeschoss soll künftig mehr Raum für Essen und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Im Untergeschoss müssen die Nebenräume der Küche vergrössert und zweckmässiger organisiert werden. Zusätzlich bedarf es eines Personal- WCs und einer Umkleide.

Die bestehenden Fassaden sind zu erneuern. In diesem Zusammenhang ist ein Komplettersatz der Aluschiebefenster zu prüfen. Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung, MSRL und Liftanlagen müssen von Grund auf - den heute gültigen Vorschriften und Standards entsprechend - erneuert, zum Teil komplett ersetzt werden.

Ein innovatives energetisches Gesamtanierungskonzept ist zusammen mit der Erneuerung der Fassaden zu erarbeiten. Die Baumassnahmen sollen ressourcenschonend und schadstoffarm umgesetzt werden. Bauteile, welche neu in das Gebäude eingebracht werden, müssen den eco-bau Vorgaben entsprechen. Es muss der Energiestandard für Umbauten erfüllt werden. Beim Ersatz der Heizungsanlagen sollen erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung sollen geprüft werden. Das Bauvorhaben wird etappenweise umgesetzt. Dabei muss das Gebäude ausserhalb des jeweiligen Bauetappenperimeters in Betrieb und voll funktionsfähig sein. Entsprechende Provisorien sind für die Instandsetzung mit einzuplanen.

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 Gesamtinstandsetzung der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon, Gewerbeschulstrasse 10 in 8620 Wetzikon.</p> <p>Die Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Planerwahl im selektiven Verfahren durchgeführt. Gesucht wurde ein Generalplanerteam mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik (HLKKSE-MSRL-Fachkoordination) mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und das Bauvorhaben 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 war das Büro Rudolf Moser Dipl. Architekt ETH SIA, aufgrund des Vorwissens als Verfasser der Zustandsanalyse von 2014.</p>
Präqualifikation (Phase 1)	<p>In der Präqualifikation hatte das Beurteilungsgremium drei bis fünf geeignete Generalplanerteams aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgelegten Eignungskriterien auszuwählen. Fünf 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 Planer einen Vorschlag zu einem innovativen / energetischen Gesamtanierungskonzept nach Minergie darzustellen. Die technische und konstruktive Machbarkeit des energetischen Sanierungskonzeptes im Zusammenhang mit der Erneuerung der Fassade sollte nachvollziehbar aufgezeigt werden. Dies beinhaltetet u.a. auch die Darstellung der konstruktiven und gestalterischen Ausbildung der Fassade (Bauphysik, Gebäudetechnik, Konstruktion, Fassadenansicht etc.) darzustellen. Die zweite Aufgabe betraf die Auftragsanalyse und die gewählte planerische Strategie. Die Generalplanerteams hatten ihre Vorgehensweise bezüglich Bauablauf unter Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben darzulegen. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die relevanten Parallelen zwischen einem in der Phase 1 eingereichten Referenzbeispiel und dem bevorstehenden Bauvorhaben gelegt. Nebst den Plandarstellungen waren Offerten für die bei der anschliessenden Projektierung und Realisierung anzuwendenden Honorarparameter einzureichen. Die Anbietenden erhielten detaillierte Unterlagen zur geforderten Eingabe, ausserdem fand eine geführte Begehung in der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon statt. Eine schriftliche Fragenbeantwortung bot Gelegenheit, allfällige Unklarheiten auszuräumen. Die Teilnehmenden hatten ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren.</p>

3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 27. November 2018 gingen 26 Bewerbungen ein. Eine davon wurde erst nach 16:00 Uhr abgegeben. 25 Bewerbungen gingen rechtzeitig bis zum 11. Januar 2019 um 16:00 Uhr ein. Somit wurden 25 fristgerechte und vollständige Bewerbungen zugelassen. An der Sitzung vom 29. Januar 2019 wurden aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien aus den 25 Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Generalplaner zur Teilnahme an der 2. Phase des Planerwahlverfahrens ausgewählt:

**01 ffbk Architekten AG,
Flüelastrasse 31a, 8047 Zürich**

mit Jauslin Stebler AG, 4132 MuttENZ; Thomas Lüem Partner AG, 8953 Dietikon; Haerter & Partner AG, 8002 Zürich; Beratende Ingenieure SCHERLER AG, 8400 Winterthur;

**02 Batimo AG Architekten SIA,
Albulastrasse 50, 8048 Zürich**

mit Suisseplan Ingenieure AG, 8050 Zürich; HKG Engineering AG, 5400 Baden; Leimgruber, Fischer, Schaub AG, Ingenieurbüro USIC, 5408 Ennetbaden; HKG Consulting AG, 8952 Schlieren; Gartenmann Engineering AG, 6004 Luzern;

**03 ARGE Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA / Anderegg Partner AG
Zweierstrasse 100, 8003 Zürich**

mit Schnetzer Puskas Ingenieure AG, 8003 Zürich; HEFTI. HESS. MARTIGNONI. Zürich AG, 8050 Zürich; Polke Ziege von Moos AG, 8032 Zürich; Boxler Engineering AG, 8645 Rapperswil-Jona; BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, 8045 Zürich; Conti Swiss AG, 8052 Zürich; gkp Fassadentechnik AG, 8355 Aadorf;

**04 ARGE ERNST & HUMBEL GmbH I MMT AG
Schweizergasse 20, 8001 Zürich**

mit Ingenieurbureau Heierli AG, 8006 Zürich; Elprom Partner AG, 8600 Dübendorf; Neukom Engineering AG, 8050 Zürich; BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, 8045 Zürich; Maneth Stiefel AG, 8952 Schlieren;

**05 ARGE Fiechter & Salzmänn Architekten GmbH und Fanzun,
Kernstrasse 37, 8004 Zürich**

mit Fanzun AG, 8003 Zürich; WMM Ingenieure AG, 4142 Münchenstein; Bhend elektroplan GmbH, 5034 Suhr; energiehoch4 AG, 8050 Zürich; Caltronic GmbH, 5103 Wildegg; Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen AG; ISP und Partner AG, 6210 Sursee

4 Planerauswahl

Termine Nach der Zustellung der detaillierteren Arbeitsunterlagen mittels Webtransfer HBA am 19. Februar 2019 fand am 25. Februar 2019 für die eingeladenen Teams eine geführte Besichtigung der Liegenschaft statt. Die Frist für den Eingang der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 26. April 2019 festgesetzt.

- Rückzug aus dem Verfahren Das Team ARGE Fiechter & Salzmann Architekten GmbH und Fanzun AG zog am 28. März 2019 schriftlich seine Bewerbung zurück.
- Vorprüfung Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich einerseits auf formale Kriterien, andererseits wurde die Vollständigkeit der angeforderten Plandarstellungen und inhaltlichen Angaben gesichtet. Alle vier 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 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 21. Mai 2019 im Hochbauamt zur Beurteilung der Eingaben zusammen. Das Gremium gab dem Antrag der Vorprüfung statt und hielt fest, dass die Entschädigung von Fr. 5'000 inkl. MWST allen Teilnehmenden ausgezahlt werden kann. Im Anschluss an die Präsentationen der Teams wurden die vier Eingaben gemäss den in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Zuschlagskriterien beurteilt und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben:
- Eingabe 01 Das Team der **ffb Architekten AG** präsentiert auf sehr strukturierte Art und Weise einen transparenten Planungsprozess mit innovativen Ideen zur Erfüllung der vorgegebenen Aufgabe. Eine akkurate Analyse der gesellschaftlichen und pädagogischen Anliegen zeigt das Bestreben nach einer ganzheitlichen Lösungsfindung auf, in welche alle Beteiligten der jeweiligen Phasen eingebunden werden.
- Mit einer gut durchdachten Herangehensweise wird Architektur und Realisierung durch einen effizienten Planungsablauf verbunden. Die Kommunikation erscheint im Planungsprozess genauso wichtig wie in der Architektursprache des geplanten Umbaus, welche durch die neu geschaffene Lernlandschaft als Bindeglied zwischen den Gebäudeteilen agiert.
- Der heute kaum mehr genutzte Haupteingang über den Pausenhof wird ersetzt durch einen neuen Zugang, welcher folgerichtig an der Rückseite der Schule angesetzt wird. Eine grosszügige Treppe mit seitlichen Sitzstufen führt vom Untergeschoss in die Verteilfläche des Erdgeschosses und schafft einen gelungenen Auftakt ins Herz der Schule. An gleicher Lage wie bisher wird die Mensa durch eine Vergrösserung des Baukörpers nach aussen erweitert, was einen überdachten Raum im Gebäudezugang generiert. Der konzeptionelle Ansatz findet Anklang beim Gremium, jedoch führt diese Massnahme zu einer wuchtigen Erscheinung in der Aussenansicht, was aus städtebaulicher Sicht in Bezug auf die umliegenden Bauten und das Areal nicht überzeugen vermag. Ein fließender Raum zwischen Mensa, Foyer und Lernnischen bewegt sich durch den Gelenkbau in die angrenzenden Schultrakte und schafft eine attraktive Gemeinschaftszone. Die Öffnung der Räume im Verbindungstrakt spiegelt sich auch im Innenhof wieder, welcher durch grossflächige Abbrüche erweitert wird, um die Sichtbezüge zwischen den entflechteten Zonen her zu stellen und

Licht ins Innere zu bringen. Ein stärkerer Bezug als Aussenraum zur Mensa wäre wünschenswert. Die Anlieferung über die hofseitige Fassade erwirkt eine Trennung der Zugangswege für Passanten und mobilen Verkehr, liegt jedoch ungünstig in Bezug auf Lernischen und Mensa, wobei auch die Entsorgung noch nicht verortet ist.

Schon das Referenzobjekt «Fachmaturitätsschule Basel» lässt grosse Materialsicherheit und ein Gespür für das richtige Format erkennen, welches auch in der projektierten Fassade besticht. Die gewellten Eternitelemente fügen sich mit den Aluminiumfenstern zu einem stimmigen Bild zusammen.

Die sturzfreien, nicht mehr ganz so kleingliedrig gestalteten Fenster mit Raffstoren werden den hohen Anforderungen bezüglich Wärmeschutz, Tageslichtnutzung und sommerlichem Wärmeschutz gerecht und bieten sowohl gute Voraussetzungen im Unterhalt als auch eine manuelle Stosslüftung nach Bedarf. Die nur partielle Belegung der Decke mit Akustikelementen zugunsten einer erhöhten thermischen Speichermasse wird vom Gremium positiv bewertet. Der Ansatz der dezentralen Lüftungsgeräte mit Ansaugen der Frischluft über die hinterlüftete Brüstungsfassade wird aus betrieblicher Sicht eher kritisch beurteilt. Neben der Schwächung der Gebäudehülle und den potentiellen Komforteinbussen in Folge zu kalter oder warmer Frischluft wird ein grosser betrieblicher Unterhalt befürchtet. Die thermische Vorbelastung, insbesondere an den Südfassaden, Unsicherheiten in Folge unterschiedlicher Winddrücke auf den unterschiedlichen Fassaden sowie die Notwendigkeit von Frostschutzmassnahmen bei der Wärmeverteilung werden ebenfalls in Frage gestellt. Sehr geschätzt wird dagegen die innovative Idee einer im Dachgeschoss zentralisierten Abluftansaugung sowie der Einbezug der Verkehrsflächen in die Luftführung. Die Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen aus Erdsonden erscheint sinnvoll, wobei die Auseinandersetzung mit den aus dem Konzept der dezentralen Raumklimageräte erforderlichen Systemtemperaturen nicht nachvollzogen werden kann und als schwierig erachtet wird. Die grossflächige, flächenbündige Integration der PV-Anlage in die Dächer wirkt sinnvoll und gut gelungen.

Auf eindrückliche Art erörtert das Team das Vorgehenskonzept sowie den anstehenden Planungsablauf, verzichtet aber im Gegenzug, trotz massiver Eingriffe, auf eine Aussage bezüglich Kosten und Projektrisiken.

Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im mittleren Bereich.

Eingabe 02 Mit einer offenen und analytischen Herangehensweise erarbeitet das Generalplanerteam **Batimo AG Architekten SIA** ein gut durchdachtes Konzept, wobei ein hohes Anliegen besteht, mit dem Bestand zu arbeiten und nicht gegen ihn.

In einem ersten Schritt wird der Bestand auf Stärken und Schwächen geprüft, die ursprünglichen Architekturen und deren Anspruch betrachtet und neue Ziele auf diesen Grundlagen aufgebaut. Der Umbau soll einen ausgewogenen Eingriff darstellen, welcher die einzelnen Konglomerate zu einer Einheit führt, die mit Respekt auf den Bestand neue Themen einarbeitet und verbindende Elemente schafft. Das Team geht auf die Projektrisiken ein und verweist mit der vorgesehenen Etappierung auf eine konsequente Trennung zwischen Schul- und Baubetrieb. Auf eine Aussage zu den Kosten wird verzichtet.

Durch eine genaue Betrachtung der Verkehrswege bemerkt das Team die ursprünglich korrekte Setzung des Haupteingangs, die durch das Wachstum der Schulanlage und Neuerungen im Verkehr an Berechtigung verloren hat. Den betrieblichen Bedingungen entsprechend wird der neue Haupteingang zur Tödistrasse ausgerichtet und neben der Anlieferung platziert. Somit kann der Werkhof als solcher mühelos bestehen bleiben und die Trennung der Verkehrsführung am Punkt des Aufeinandertreffens entschärft werden. Der breite Aufgang wirkt einladend und führt unmittelbar ins Erdgeschoss, wo die Mensa einer weiten Eingangshalle gewichen ist. Der Abtausch zwischen Mensa und Eingangshalle klärt die zuvor unruhige Situation und schafft eine atmosphärische Stimmung zwischen Innenhof und Aussenraum. Die Qualität des Hofes wird von Beginn an als wichtig erachtet und soll bespielt werden. Die Lage der Mensa wird vom Gremium jedoch als bedenklich eingestuft, da die notwendige Infrastruktur (haustechnische Installationen) gänzlich fehlt und die Fluchtwegsituation nicht befriedigend gelöst werden kann. Die Hauptverkehrsachse vom Haupteingang aus führt durch die Mensa.

Die Bestrebung einer vereinheitlichenden Hülle wird in der neuen Materialisierung sehr deutlich, wobei man sich für eine Holzfassade in Fichte entschieden hat und die bestehende Betonoptik negiert. Gleichzeitig werden die Sturzblenden in Aluminium als Gestaltungselement übernommen. Das Zurückschneiden der Vordächer wird als guter Ansatz eingeschätzt um eine gleichmässige Bewitterung der Holzfassade zur gewährleisten und verbesserte Bedingungen im Innenraum zu schaffen. Holz als Fassadenmaterial zu wählen scheint einen unaufdringlichen Charakter zu haben, es ist allerdings schwierig zu beurteilen, wie das Gebäude nach der Vergrauungsphase in Erscheinung tritt. Die Materialität unterstützt die Stimmung der Hof- und Zugangssituationen und stellt mit der vertikalen Einteilung der Fenster ein abgerundetes Bild dar. Die Verbindung der einzelnen Trakte erfolgt nicht nur im Aussenraum sondern auch über die innenräumliche Gestaltung der Schulräume. Durch das Weglassen der Einbauschränke und der Fensteranschlüge, welche nach aussen rutschen, werden Raumtiefen vergrössert. Es entsteht eine Verbindung von aussen nach innen durch Holzrahmen, welche sich um die Fenster legen und das rohe Fassadenmaterial Holz in den Innenraum projizieren.

Die sturzfreien und mit schmalen Lüftungsflügeln sowie schlanken Rahmen versehenen Fenster bieten verbesserte Eigenschaften bezüglich Reinigung und Unterhalt, winterlichem Wärmeschutz und natürlicher Stosslüftung nach Bedarf. Der vorgeschlagene textile Sonnenschutz mag die hohen Anforderungen an die Tageslichtnutzung und insbesondere an den sommerlichen Wärmeschutz nur bedingt zu erfüllen. Zudem beeinflussen die vollflächig angedeuteten Abhangdecken die thermische Trägheit der Räume im negativen Sinne. Die sehr rudimentär dargestellte Konzeption der Gebäudetechnik lässt sich nur bedingt beurteilen. Der Ansatz einer zentralisierten Luftaufbereitung bringt Vorteile in Betrieb und Wartung. Innerhalb der Erschliessung sowie auch innerhalb der Nutzflächen erscheint dies jedoch unsensibel und in Anbetracht der relativ geringen Geschosshöhen wenig vorteilhaft. Die Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen aus Erdsonden erscheint sinnvoll, wobei keine spezifischen Aussagen zur Art der Wärmeabgabe im Raum gemacht werden. Die Vorgaben bezüglich MINERGIE-tauglichkeit wird ausgewiesen, ist jedoch nicht nachvollziehbar dargestellt und erscheint mit dem beschriebenen 40% Anteil des Spitzen-Gaskessels eher unplausibel.

Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im unteren Bereich.

Eingabe 03 Die Präsentation des Teams **ARGE Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA / Anderegg Partner AG** überzeugt mit Tiefgang in Bereichen, die zu verbessern sind, und Zurückhaltung, wo diese geboten ist.

Das Ziel des Generaplanerteams ist es, ein Gesamtensemble zu schaffen, wonach eine Einheit in funktionaler Hinsicht sowie auch in der äusseren Gesamterscheinung entstehen kann, bei möglichst subtiler Eingriffstiefe. Der Gelenkbau wird als verbindende Kernzone erkannt und gestärkt durch präzise Eingriffe, wobei charakterstarke Elemente im Bestand ihre Wichtigkeit zurückerlangen. Schlichte Eleganz sowie Sichtbezüge zur ursprünglichen Architektursprache der Erstbauten werden angestrebt. Mit der Präsentation zeigt das Team den Ablauf mit einem Planungs-/Ausführungsprogramm auf und geht mit einem Etappierungsvorschlag auf die Realisierung ein.

Die städtebauliche Analyse der Arbeitsgemeinschaft bestätigt den heute nicht mehr optimal gelegenen Haupteingang des Areals. Mit dem Rückbau der Mensa bis auf die hintere Gebäudeflucht entsteht ein grosszügiger Vorplatz, welcher dem heutigen Betrieb viel eher entspricht, obwohl der Hauptzugang über den Innenhof aus architektonischer Sicht logisch erscheint. Durch die Klärung der äusseren Gebäudelinie in diesem Bereich entsteht ein angemessener Eingangsbereich, welcher durch die Verschiebung der inneren Korridorwand zu einem grosszügigen Entrée führt. Gleichzeitig entsteht eine Trennung der Anlieferung und des Personenverkehrs, obwohl diese nach wie vor parallel funktionieren. Dadurch müssen die abgebrochenen Räume im hinteren Teil des Untergeschosses angesetzt werden, was innenräumlich einen zwar kaum bemerkbaren, baulich jedoch einen grossen Eingriff darstellt. Die Eingriffstiefe erfordert ein besonderes Augenmerk und Kontrolle betreffend Risikomanagement und Kostenplanung. Diese Massnahme verleiht dem skulpturalen Treppenhaus eine neue Prägnanz und findet seine Vollendung im Erdgeschoss, wo durch zielgenaue Abbrüche, klare Fluchten und Lichtführung eine selbstverständliche Offenheit der verbindenden Gelenkzone geschaffen wird. Der Verbindungsbau erlangt seine Berechtigung und sucht nach einer unaufdringlichen Integration der umliegenden Gebäudeteile. Die Mensa mit Küche wird pausenhofseitig angeordnet und generiert einen gelungenen Bezug zum Innenhof.

Die gesamte Gebäudehülle wird ersetzt und ein einheitliches Bild angestrebt, welches nach wie vor Referenz auf die Ursprungsbauten nimmt. Die Materialisierung vor der Wärmedämmung nimmt durch die Faserzementplatten Bezug auf den Betonbau und integriert gleichzeitig die bauphysikalischen Ansprüche als ganzheitliche Hülle. Das Gremium ist der Meinung, dass die gestalterische Anlehnung an die bestehende Fenstergliederung mit Schiebefenstern aus architektonischer Sicht ihre Berechtigung hat, jedoch wäre eine weniger kleinteilige Gliederung hinsichtlich einer grösseren Gebrauchstauglichkeit zu prüfen, so dass eine optimierte Fensterlüftung und Belichtung der Räumlichkeiten sowie eine effiziente Reinigung im Alltagsbetrieb möglich ist.

Die sturzfreie Ausführung der Fenster mit Raffstoren entspricht den hohen Anforderungen bezüglich Tageslichtnutzung und sommerlichem Wärmeschutz. Um den in Folge der hohen Personendichte und Sonneneinstrahlung stark schwankenden thermischen Lasten der Schulräume gerecht zu werden, wäre es besser die thermische Speichermasse der Decke im Raum zu erhalten und entsprechende Alternativen zu den vorgeschlagenen Abhangdecken zu suchen. Der Ansatz der dezentralen Lüftungsgeräte mit Luftaustausch über die Brüstungsfassade wird eher kritisch beurteilt. Neben den offensichtlichen Vorteilen der

wegfallenden Erschliessung wiegen die Nachteile im Bereich der Schwächung der Gebäudehülle, der akustischen Belastung im Raum, den potentiellen Komforteinbussen sowie insbesondere des notwendigen betrieblichen Unterhalts schwer. Die thermische Vorbelastung vor allem an den Südfassaden, Unsicherheiten in Folge Winddrücken sowie die für die Raumheizung /-kühlung erforderlichen Systemtemperaturen gilt es bei der Gegenüberstellung von alternativen Lüftungs- und Raumklimakonzepten mit zu berücksichtigen. Wie in den Schnittplänen bereits angedeutet wird eine unauffällige Integration der Technik in die Architektur explizit gewünscht. Die Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen auf zwei Temperaturniveaus wird als sinnvoll erachtet, gleichwohl auch die Nutzung der Regeneration der Erdsonden zur sommerlichen Raumkühlung. Um die angestrebte hohe Energieeffizienz zu erreichen wird ein sorgfältiger Umgang mit den Temperaturniveaus nötig sein. Eine optisch ansprechende Eingliederung der PV-Anlagen in die Dachlandschaft ist anzustreben.

Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im oberen Bereich.

Eingabe 04 Die **ARGE ERNST & HUMBEL GmbH | MMT AG** stellt einen sehr zurückhaltenden Ansatz vor, welcher das Projekt in ein neues Licht rückt und zum Überdenken von Energiefragen und haustechnischen Installationen anregt. Funktionale Ansätze gewichten das Konzept.

Im Fokus steht ganz klar die energetische Sanierung der Schulhausgebäude, und dies soll so schonend wie möglich von Statten gehen. Eine detaillierte Betrachtung verschiedener Szenarien wird vorgestellt, welcher eine tiefgreifende Recherche vorangegangen zu sein scheint und Wert auf ein angenehmes Raumgefühl legt. So wird auf eine Aussenwärmedämmung der Fassaden verzichtet und nur das Dach sowie Decken gegen unbeheizte Räume gedämmt. Obwohl das Team nicht konkret auf die Kosten eingeht, wird durch den Verzicht auf die Aussendämmung ein kostenbewusster Ansatz gewählt.

Die Fassadengestaltung wird über die Fenster in Angriff genommen, als zweitwichtigste Aussage der architektonischen Sprache, da die primäre Fläche der Fassade als solche belassen wird. Auch die Einteilung der Fenster bleibt generell bestehen, wobei nur die Funktionen der einzelnen Teile neu zugewiesen werden. So werden aus Schiebefenstern Flügel und die obere Festverglasung zum Kippfenster. Der respektvolle Umgang mit dem Bestand löst die problematische Reinigung, welche bis anhin nur von aussen funktioniert. Die Lüftungseffizienz bleibt damit unverändert bescheiden, weshalb keine wesentliche Verbesserung bezüglich Stosslüftung nach Bedarf erzielt werden kann. Die hohen Anforderungen bezüglich Tageslichtnutzung und sommerlichem Wärmeschutz können mit dem angedeuteten Raffstoren erfüllt werden.

Durch die Einsparungen in der Fassadenbekleidung werden innenräumlich Umbauten ermöglicht, um zum Beispiel eine hindernisfreie Bauweise zu ermöglichen und in ein solides Infrastrukturnetz zu investieren. Der Zugang über die Tödistrasse entflechtet Passanten und Fahrzeuge und schafft durch die Verschiebung der Nasszellenblöcke einen adäquaten Eingangsbereich. Das bestehende Treppenhaus wird aktiviert und zur Haupteinschliessung zum Erdgeschoss, wobei der technische Ansatz auch im Innenraum weitergeführt wird und ein ausgearbeitetes Projekt bezüglich Brandschutz aufzeigt. Dem Generalplaner ist es wichtig die ursprüngliche Durchlässigkeit und die ehemaligen Sichtbezüge wiederherzustellen, was gelingt, jedoch keine definitive Klärung der Verbindungszone herbeiführt. Die

Mensa erhält zwar einen besseren Anschluss an den Hof, vermag diesen aber nicht einzu-
beziehen. Anhand eines Ablaufprogramms wird die genaue Etappierung aufgezeigt. Auf die
Risiken geht das Team nicht ein.

Der Konzeptvorschlag ist technisch gut angegangen und erfüllt die Anforderungen an die
betrieblichen Modernisierungen und infrastrukturellen Abläufe. Es mangelt etwas an Ge-
staltungswillen einer verbindenden Architektur, welche das Konglomerat des Schulhaus-
reals nicht nur auf technischer Ebene, sondern auch auf struktureller und tektonischer
Ebene zu einer Einheit fügt.

Der Ansatz der zentralen Luftaufbereitung und Erschliessung der Medien im Bereich der
Schränke erscheint angemessen und zielführend. Auch die Beschränkung der Lüftungs-
installationen auf diese Steigzonenbereiche resultiert in einer kompakten Erschliessung und
zeugt von einem sensiblen Umgang mit der relativ geringen lichten Raumhöhe. Die Wär-
meerzeugung mittels Wärmepumpen aus Erdsonden erscheint sinnvoll, so auch deren Re-
generation und Nutzung zur Raumkühlung im Sommer. Die ausgewiesenen Erdsondenlän-
gen sind widersprüchlich zu den Berechnungen. Zudem wirft der vorgeschlagene Erhalt der
bestehenden Heizkörper Fragen bezüglich der Temperaturniveaus beziehungsweise der
daraus resultierenden Energieeffizienz der Wärmepumpen auf. Die Ergänzung von Kühlde-
cken erscheint aus technischer und aus Sicht der sonst im Konzeptvorschlag speziell hoch
gewichteten Kosteneffizienz, wenig sinnvoll.

Die Honorarofferte bewegt sich im Quervergleich im oberen Bereich.

Abschliessende
Wertung Nach eingehender Diskussion und einer vergleichenden Wertung aller Aspekte der einge-
gangenen Vorschläge kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des
Generalplanerteams **ARGE Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA / Anderegg
Partner AG**, Zürich den in den Submissionsunterlagen formulierten Anforderungen am
überzeugendsten zu entsprechen vermag und die festgelegten Zuschlagskriterien insge-
samt am besten erfüllt. Der abschliessende Kontrollrundgang bestätigte die Ausgewogen-
heit und Richtigkeit der vorangegangenen Beurteilung.

5 Würdigung

Basierend auf der Gesamtbewertung der vier Eingaben beschliesst das Beurteilungsgre-
mium, die **ARGE Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA / Anderegg Partner AG**,
Zürich als Generalplaner für die Realisierung der Gesamtinstandsetzung der Baugewerbli-
chen Berufsschule Wetzikon an der Gewerbeschulstrasse 10 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 Planer-
wahlverfahren.

Das Verfahren für die Gesamtinstandsetzung der GBW hat aufgezeigt, dass innerhalb
komplexer technischer Rahmenbedingungen eine nachhaltige architektonische Neuorgani-
sation und eine innovative Fassadeninstandsetzung umgesetzt werden kann. Die einge-
reichten Arbeiten und Präsentationen weisen sehr interessante und unterschiedliche Inter-
pretationen auf. Die Konzeptansätze erlaubten es dem Beurteilungsgremium, die Haltung
der Teams, die Qualität der energetischen Sanierungskonzepte im Zusammenhang mit

dem Fassadenersatz, den architektonischen Ausdruck, die gebäudetechnischen Konzepte, die Nutzungsqualität der Schulräume, die Neuordnung der Zugänge und öffentlichen Bereiche sowie die Parameter bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Honorarparameter) differenziert zu vergleichen und zu beurteilen.

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, bautechnischer und gebäudetechnischer Hinsicht eine hohe Kompetenz auf.

Die vorgeschlagenen Konzeptansätze werden als qualitativ wertvolle Beiträge erachtet und bieten gute Voraussetzungen für die Erreichung der durch die Veranstalterin gesteckten Ziele. Damit wurde der Weg bereitet, dass die Gewerbliche Berufsschule Wetzikon langfristig qualitätsvoll instandgesetzt werden kann. Das Gremium ist der Meinung, mit seiner Auswahl den am besten geeigneten Partner für die vorliegende Aufgabe gefunden zu haben. Allen vier Teams gebührt ein grosser Dank für ihre erkenntnisreichen Beiträge und für ihre intensive Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

Zürich, den 21. Juni 2019



Patrick Wetter
Dipl. Architekt FH, Abteilungsleiter Bereich C, Hochbauamt
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

Stimmberechtigte	Patrick Wetter, Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt (Vorsitz)
Mitglieder des	Marc Mayer, Projektleiter Bauten, Mittelschul- und Berufsbildungsamt
Beurteilungsgremiums	Eva Debatin, Eigentümervertreterin, Immobilienamt Martin Wanner, Architekturbüro Wanner + Fankhauser AG Martin Meier, einfach gut bauen. GmbH (Energie und Nachhaltigkeit)
Expertinnen,	Urs Lerch, Rektor, Gewerbliche Berufsschule Wetzikon
Experten	Roland Eichenberger, Ressortleiter Baubereich C, Hochbauamt Marc Liechti, Projektleiter Baubereich C, Hochbauamt Barbara Evangelisti, Projektleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt Felix Schmid, Fachstellenleiter Nachhaltigkeit, Hochbauamt Rosario Cuter, Gebäudetechniker, Cuter Gebäudetechnik AG