



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

**Universität Zürich, Campus Irchel  
Umnutzung zu einem Schulraum-  
provisorium der Sekundarstufe II  
Leistungsofferte Generalplaner  
im selektiven Verfahren  
**Kurzbericht****

**13. Juli 2020**

© **2020 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**  
Britta Callsen, Projektleiterin Baubereich B

Projektnummer Hochbauamt 72127  
Universität Zürich, Campus Irchel, Schulraumprovisorium Sek. II  
13. Juli 2020  
Version 1.1

**Universität Zürich, Campus Irchel  
Umnutzung zu einem Schulraumprovisorium  
der Sekundarstufe II  
Leistungsofferte Generalplaner 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>9</b>
<b>4</b>	<b>Planerauswahl</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Würdigung</b>	<b>16</b>

# 1 Einleitung

**Ausgangslage** Im Rahmen der Instandsetzungsstrategie des Campus Irchel ergibt die aktuelle Rochadenplanung ein Flächenangebot von ca. 32'700 m<sup>2</sup> im Bereich der ersten Bauetappe UZI 1-1. Da gleichzeitig bei mehreren Zürcher Kantonsschulen eine Gesamtinstandsetzung ansteht, soll dieses Flächenangebot im Campus Irchel als Zwischennutzung bzw. Provisorium von mehreren Kantonsschulen in Folge genutzt werden. Die Instandsetzungen der jeweiligen Schulhäuser kann so ohne Unterbruch umgesetzt werden.

Aufgrund des Planungshorizontes der Instandsetzung Campus Irchel ist eine Zwischennutzung von Teilen des UZI 1-1 als Kantonsschulprovisorium ab Mitte 2023 für bis zu 11 Jahre möglich. Bis zu drei Kantonsschulbauten können so ohne Unterbruch des Schulbetriebes gesamtinstandgesetzt werden. Der Perimeter umfasst die Laborbauten Y32 und Y34 jeweils mit dem dazu gehörigen Abschnitt der Fakultätsachse, die Zivilschutzanlage Y33 und den Hofbau Y12. Das Provisorium wird für die Kantonsschule Zürich Nord (KZN) ab Mitte 2023 benötigt, ab 2026 für die Kantonsschule Rämibühl (KRM) und ab Mitte 2029 für die Kantonsschule Freudenberg und Enge (KFR/KEN).

Die Lage und das Umfeld des Provisoriums sind für die Schulnutzung bestens geeignet. Die Kantonsschulen können beinahe perfekt in die «Wissenslandschaft» der UZI eingebettet werden und sich vom «Universitäts-Mood» inspirieren lassen. Sie erhalten räumlich und betrieblich ein sehr attraktives Provisorium. Das zusätzliche Raumangebot in den Korridorzonen, die Mitbenutzung der Auditorien und der Aussenräume stellt für die Schulen einen grossen Mehrwert dar.

**Auftrag** Mit dem Einzug der Kantonsschulen in die bereitgestellten Gebäude des UZI 1-1 werden zusätzlich ca. 2000 SchülerInnen den Campus besuchen. Die bestehende Erschliessung und die Anordnung der Gebäude sind prädestiniert, die zusätzlichen Personen aufzunehmen. Die Provisorien können mit ÖV, Fahrrad, MIV und zu Fuss gut erreicht werden. Die bestehende Parkgarage kann etwa 100 zusätzliche Personenwagen aufnehmen. Darüber hinaus sollen ca. 600 zusätzliche Velostellplätze zur Verfügung gestellt werden. Der Platzbedarf der Kantonsschulen kann in den Gebäudeteilen Y12, Y32, Y33, Y34 und im Kopf des Gebäudes Y13 (gemeinsamer Eingang) gemäss der «Nutzungsstudie/Richtprojekt KZN – UZI 1-1 Variante 1b» von pool Architekten sehr gut abgedeckt werden. Die Haupteerschliessung wird gemeinsam mit der Universität Zürich Irchel benutzt. Die vorhandenen Flächen entsprechen dem ermittelten Bedarf. Im Bereich der Korridore entsteht sogar zusätzlicher, für Schulzwecke nutzbarer Raum. Die Struktur der Gebäude, insbesondere das Stützenraster, lassen eine gute Raumeinteilung zu.

Die bauliche Umsetzung wird in zwei Projekte aufgeteilt und erfolgt etappiert. Die beiden Etappen müssen getrennt nach Eigentümerschaft beauftragt und verrechnet werden. Die erste Etappe beinhaltet die Rückbauarbeiten und Schadstoffsanierungen. Bei der zweiten Etappe handelt es sich um das Projekt zur Erstellung des Schulraumprovisoriums. Der Betrieb der Universität Zürich Irchel bleibt während Schadstoffsanierung und Umbauarbeiten bestehen. Den Erschwernissen durch das Bauen unter Betrieb in Teilen der Anlage und der Komplexität der Aufgabe (z.B. Baustelleninstallationen in beengten Verhältnissen, Schnittstellen, Sicherheit) muss in der Projektierung Rechnung getragen werden. Gewünscht wird ein vorrausschauendes Konzept und eine robuste Ausführung, die für die gesamte Provisoriumsnutzung Bestand haben muss.

## 2 Verfahren

Gegenstand und Art  
der Submission

Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt (HBA), veranstaltete im Auftrag der Eigentümervertreter der Universität Zürich (UZH) und des Immobilienamtes (IMA) eine Submission für die Vergabe von Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für ein Provisorium als Zwischennutzung für Zürcher Kantonschulen in den Gebäuden Y32, Y33, Y34 und Y12 (UZI 1-1) auf dem Campus Irchel an der Winterthurerstrasse 190 in 8057 Zürich.

Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigungen durch die zuständigen Organe beabsichtigte das Hochbauamt, die mit der baulichen Umnutzung verbundenen Planerleistungen dem Anbieter mit der bestbewerteten Eingabe zu übertragen.

Die Submission wurde gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Leistungsangebote im selektiven Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschliessendem Angebot (2. Phase) durchgeführt. Gesucht wurde ein Generalplaner mit Erfahrung bei der Umsetzung von Umbau- und Umnutzungsmassnahmen unter anspruchsvollen Verhältnissen, bei denen auch teilweise denkmalpflegerische Aspekte miteinzubeziehen sind. Expertise im Bereich von Schulbauten war von Vorteil. Der Generalplaner hat sämtliche notwendigen Planungsleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement/Bauleitung, Statik, Gebäudetechnik (inkl. Fachkoordination und MSRL), Brandschutz- und Laborplanung zu erbringen. Er soll sich dadurch auszeichnen, die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz umzusetzen und die Durchführung des Bauvorhabens innerhalb der ausgesprochen anspruchsvollen Vorgaben bezüglich Kosten- und Terminplanung zu realisieren.

Teilnahmeberechtigung

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, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen. Ebenfalls nicht teilnahmeberechtigt waren aufgrund ihres Vorwissens pool Architekten als Verfasser der Machbarkeitsstudie vom 28. Mai 2019. Die Machbarkeitsstudie wurde allen Teilnehmenden des Submissionsverfahrens zur Verfügung gestellt.

Fachplaner Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. Fachkoordination und MSRL), Labor- und Brandschutzplaner konnten sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden waren. Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros waren nicht erlaubt. Arbeitsgemeinschaften waren zulässig, wobei die Federführung klar zu benennen war.

- Präqualifikation (1. Phase) In der Präqualifikation hatte das Bewertungsgremium drei bis fünf geeignete Generalplanerteams aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgelegten Eignungskriterien auszuwählen. Fünf Teams wurden per Verfügung des Hochbauamtes zur Einreichung eines Angebotes (2. Phase) zugelassen.
- Angebot (2. Phase) Die Anbietenden hatten anhand zwei, für die Bauaufgabe signifikanten Aufgabenstellungen ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen und zu erläutern. Die Texterläuterungen und Darstellungen waren gut lesbar, prägnant und kurz zu halten. Mit der ersten objektbezogenen Aufgabenstellung waren die Planenden aufgefordert, ihre Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung anhand eines in der 1. Phase eingereichten Referenzprojektes mit Fokus auf vergleichbare projekt- und prozessrelevante Aspekte und mit Angaben und Rollenbeschrieb der Schlüsselpersonen zu erläutern. Konzept, Beschrieb und Strategie hatten eine kritische Analyse der Themen der anstehenden Instandsetzung widerzuspiegeln.
- Die zweite Aufgabe erforderte einen Beschrieb der Herausforderungen und Risiken des vorliegenden Projektes. In einer knappen Analyse des anstehenden Vorhabens sollte auf die Parallelen zum Referenzobjekt eingegangen werden. Dabei war auf Fragen wie die anzuwendenden Kernpunkte der zuvor geschilderten Vorgehensweise und der Umgang mit den projektspezifischen Risiken und Chancen einzugehen. Vor dem Hintergrund der knappen Planungs- und Realisierungszeit sollte aufgezeigt werden, wie die Kosten- und Terminvorgaben eingehalten werden können und was und warum gegenüber dem Referenzobjekt hier anders gehandhabt werden müsste.
- Die Generalplanerteams hatten zusätzlich ein Honorarangebot nach aufwandbestimmenden Baukosten und im Zeittarif anhand von einzelnen Faktoren einzureichen. Für die Bearbeitung der Aufgabenstellungen und die Erstellung des Angebots erhielten die Teams detaillierte Unterlagen, und es fand eine geführte Begehung des Objektes statt. Eine schriftliche Fragenbeantwortung bot Gelegenheit, allfällige Unklarheiten auszuräumen. Die Eingaben wurden dem Bewertungsgremium persönlich präsentiert.



### 3 Präqualifikation

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Leistungsoffertverfahrens am 22. November 2019 gingen zehn Bewerbungen fristgerecht und vollständig bis zum 20. Dezember 2019 beim Hochbauamt ein.

An der Sitzung vom 27. Januar 2020 wurden aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien aus den zehn Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Generalplanerteams zur Teilnahme an der 2. Phase des Leistungsoffertverfahrens (Einreichung Angebot) ausgewählt:

**01 ARGE GFA | b+p baurealisation ag**, Ankerstrasse 3, 8004 Zürich  
mit ewp AG, 8307 Effretikon; enerpeak ag, 8600 Dübendorf; RMB Engineering AG, 8048 Zürich; TT Licht GmbH, 8006 Zürich; BIQS Brandschutzingenieure, 8048 Zürich

**02 ARGE Wüest – Meili**, Räfelstrasse 11, 8045 Zürich  
mit Gruner Wepf AG, 8050 Zürich; GODE AG, 8048 Zürich; Meierhans+Partner AG, 8603 Schwerzenbach; BÖSCH sanitäringenieur AG, 8953 Dietikon; Alfacel AG, 6330 Cham

**03 Stücheli Architekten AG**, Binzstrasse 18, 8045 Zürich  
mit Sulzer+Buzzi Baumanagement AG, 8401 Winterthur; Basler & Hofmann AG, 8032 Zürich; Rebsamen Elektroplan AG, 6048 Horgen; Polke Ziege von Moos AG, 8032 Zürich; Swiss Safety Center AG, 8304 Wallisellen

**04 Theo Hotz Partner AG**, Münchhaldenstrasse 21, 8008 Zürich  
mit Caretta+Weidmann Baumanagement AG, 8047 Zürich; Basler & Hofmann AG, 8032 Zürich; R+B engineering ag, 8005 Zürich; Polke Ziege von Moos AG, 8032 Zürich; Hefti. Hess. Martignoni, 5001 Aarau; Carbotech AG, 4052 Basel

**05 ARGE Bühler & Oettli AG / Burkhard & Lüthi Architektur GmbH**,  
Dufourstrasse 119, 8008 Zürich  
mit Synaxis AG Zürich, 8050 Zürich; Schmidiger + Rosasco AG, 8050 Zürich; ahochn AG, 8600 Dübendorf; Hunziker & Urban Haustechnik AG, 8052 Zürich

## 4 Planerauswahl

- Termine** Nach der Zustellung der detaillierteren Arbeitsunterlagen für die 2. Phase mittels Webtransfer am 07. Februar 2020 fand am 24. Februar 2020 für die fünf eingeladenen Teams eine geführte Besichtigung des UZI 1-1 am Campus Irchel statt. Die Frist für die Eingabe der Arbeiten im Hochbauamt war auf den 20. März 2020 festgesetzt. Sämtliche Angebote gingen termingerecht beim Hochbauamt ein.
- Bedingt durch die vom Bundesrat am 16. März 2020 verkündete ausserordentliche Lage «Covid-19 Pandemie» musste die Bewertung der Angebote vom 06. April 2020 auf den 15. Juni 2020 verschoben werden. Die Verschiebung betraf auch die Abgabe der Präsentationen für die Vorstellung vor dem Bewertungsgremium, welche neu am 08. Juni 2020 erfolgte und von allen fünf Teilnehmenden eingehalten wurde.
- Vorprüfung** Die vom Hochbauamt durchgeführte Vorprüfung bezog sich einerseits auf formale Kriterien, andererseits wurde die Vollständigkeit der geforderten Texterläuterungen und Darstellungen sowie der inhaltlichen Angaben gesichtet. Alle fünf Angebote der zugelassenen Teilnehmenden wurden rechtzeitig beim Hochbauamt abgegeben. Im Wesentlichen waren die Texterläuterungen und Darstellungen bei sämtlichen Arbeiten vergleich- und beurteilbar und die digitalen Präsentationen inhaltlich grundsätzlich deckungsgleich zu den Planunterlagen. Die Formulare «Angebot Generalplaner» und «Angaben zum Angebot» mit Offerte zu den Honorarparametern und Selbstdeklaration wurden von allen Teilnehmenden vollständig eingereicht.
- Die Vorprüfung ergab, dass keine massgeblichen oder tiefgreifenden Abweichungen oder Verstösse zu den Vorgaben in den Submissionsunterlagen festgestellt werden konnten. Die mit der Vorprüfung beauftragte Stelle beantragte somit, sämtliche Eingaben zur Bewertung zuzulassen.
- An den Abgaben zeigte sich jedoch, dass der Bezug zu den Referenzprojekten, anhand dessen die Aufgabenstellungen zu beantworten waren, zum Teil nur oberflächlich hergestellt, dafür hingegen ein recht weit ausgearbeiteter Projektvorschlag erarbeitet worden war. Aussagen zu Erfahrung und Rolle der Schlüsselpersonen wurden von einigen Bewerbern kaum oder gar nicht gemacht. Der Hinweis, die textlichen Ausführungen prägnant und kurz zu halten, wurde von einem Bewerber ignoriert.
- Bewertung** Das Bewertungsgremium trat am 15. Juni 2020 an der Ausstellungsstrasse 88 in Zürich zur Bewertung der Eingaben zusammen. Das Gremium gab dem Antrag der Vorprüfung statt.
- Im Anschluss an die Präsentationen der Teams wurden die fünf Eingaben gemäss den in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Zuschlagskriterien bewertet und dabei zusammenfassend wie folgt beschrieben:

Eingabe 01 Die Architektin und der Gebäudetechniker des Teams der **ARGE GFA Gruppe für Architektur | b+p baurealisation ag** präsentieren einen klaren und stringenten Vorschlag mit räumlich und gestalterisch anspruchsvollem Ausdruck. Der Bezug zu den Referenzprojekten wird mit dem Vortrag klarer und konkreter, als in den Plänen dargestellt. Es wird auf gemeinsame Erfahrungen mit Ertüchtigungen von Gebäuden am Campus Irchel von Architekt und Gebäudetechniker hingewiesen. Die Zusammenarbeit von Architekt und Baumanagement ist jedoch neu. Die Aussagen des Baumanagers sind schlüssig, bleiben aber eher vage und unbestimmt.

Die Kernthemen des architektonischen Ansatzes sind Orientierung, Identifikationsstiftung, Aufenthalt und Begegnung. Die Umsetzung erfolgt in Interpretation und Übertragung der fingerartigen Campus-Struktur auf natürliche und künstliche Lichtführung sowie geschossweise Farbtarsien-Muster im Boden der Aufenthaltsbereiche der Schule. Mit reduzierten Eingriffen und Mitteln soll auf räumlicher und technischer Ebene eine grösstmögliche Wirkung erzielt werden – «weniger ist mehr».

Nach dem Grundsatz «minimaler Eingriffstiefe» (grösstmöglicher Bestandserhalt) werden für die Gebäudetechnik Low-tech-Systeme und konzentrierte, sichtbare Installationen vorgeschlagen. Der nachhaltige Umgang mit der Erneuerung bzw. Wiederverwendung der gebäudetechnischen Anlageteile erfolgt in Berücksichtigung der Kosteneffizienz. Die Gebäudetechnik ist durchgehend strukturiert aufgebaut. Für die baulichen Massnahmen soll konsequenterweise mit Vorfabrikation, Repetition der Elemente und dem Einsatz «bewährter und marktfähiger Standardlösungen» gearbeitet werden. Es wird eine robuste, nachhaltige Materialisierung präsentiert, die auch räumlich überzeugt. Auf die Brandschutzanforderungen wird nur allgemein eingegangen.

Der Vorschlag einer zweistufigen Erdbebenertüchtigung ist nachvollziehbar. Da die 2. Stufe jedoch in den Perimeter ausserhalb der Aufgabe eingreift, müsste diese mit parallelen Instandsetzungsprojekten der UZH abgestimmt werden und besser mit der Gesamtinstandsetzung erfolgen.

Für das Baumanagement wird die Weiternutzung der Baustellenerschliessung des UZI 5 sowie die klare Trennung der Baustelle vom Betrieb der UZH angeführt. Die Gebäude Y32 und 34 sollen parallel bearbeitet werden. Auf die konkrete Umsetzung sowie auf Kosten und Termine wird nicht eingegangen. Deutliche Zweifel entstehen vor allem betreffend der Besetzung der Schlüsselpersonen, da sowohl die vorgeschlagene Projektleiterin als auch der vortragende Geschäftsleiter die Firma verlassen werden.

In der Bewertung der Erfüllung der beiden Aufgabenstellungen wird somit für den architektonischen und technischen Ansatz eine sehr gute Note erteilt, das Baumanagement hingegen als sehr schwach bewertet. Zudem wirkt sich die Honorarofferte des Generalplaners, die sich im Vergleich als das deutlich höchste Angebot darstellt, negativ auf die Gesamtbewertung aus.

Eingabe 02 Das Team der **ARGE Wüest – Meili, Jonas Wüest Architekten GmbH** wird als «erprobte Fussballmannschaft» vorgestellt, was sich in Bezug auf die Zusammenarbeit Architekt – Baumanagement jedoch auf die Brandschutzplanung für das Referenzprojekt reduziert. Strategie und Vorgehensweise werden durch den Architekten schlüssig präsentiert. Das Baumanagement kann hingegen wenig überzeugen.

Anhand des Referenzprojektes werden beide Aufgabenstellungen verständlich und nachvollziehbar beantwortet. Die baulichen Erfahrungen und strategischen Ziele bei der Umsetzung der Referenz werden schlüssig auf die vorliegende Projektaufgabe übertragen und in die planerisch-baulichen Ziele und die Strategie zur Umnutzung überführt. Mit der zusammenfassenden Matrix von «Risiken – Massnahmen – Chancen und Nutzen» erfolgt eine logische Analyse der Projektaufgabe, die zur Synthese in Form des Projektvorschlages überleitet.

Eine vertiefte Bestandsanalyse sowie verlässliche Planungsgrundlagen und inhaltliche, finanzielle, terminliche Ziele (Bestellung) seitens Auftraggeber werden richtig als solide Ausgangsbasis definiert. Mit einer stringenten Projektorganisation, eindeutigen Verantwortlichkeiten, Kompetenzen und einer guten Zusammenarbeit im Team werden die organisatorischen Grundlagen benannt. Kostensicherheit soll durch eine gute Planung und Ausschreibung garantiert werden.

Der Projektvorschlag spiegelt eine der zitierten, schlüssigen Umsetzungsstrategien wider: «so wenig wie möglich, so viel wie nötig». Dies gilt sowohl für bauliche als auch gebäudetechnische Interventionen. Dafür sollen die Umbaubereiche klar begrenzt und klassifiziert werden. Bautechnisch wird mit Wiederholungen, erprobten Lösungen, integrierten / kombinierten Elementen, Vorfabrikation (Trockenbau) gearbeitet. Räumlich sollen funktionsoffene, nutzungsneutrale Bereiche geschaffen und Aufenthaltszonen von der Erschliessung mit Fluchttreppen getrennt werden. Eine ökologisch nachhaltige Materialisierung (z.B. gestrichene OSB-Platten) wird angedeutet, welche den industriellen und vergänglichen Charakter des Provisoriums unterstreichen soll. Mit reversiblen Einbauten (z.B. eingespannten Trennwänden) wird das Thema der Flexibilität des Ausbaus beantwortet. Weitere, fassbare Aussagen zur Raumqualität – auch im Bereich der Gebäudetechnik (Raumlüftung) – und dem angestrebten architektonisch-gestalterischen Ansatz werden keine gemacht. Die einzig dargestellte, architektonische Intervention sind aussenliegende, zusammengefasste Fluchttreppenhäuser.

Über die Baustellenlogistik und eine betriebliche Organisation ist die Trennung von Schule und Universität vorgesehen. Konkrete Massnahmen zum Umgang mit Bauen unter Betrieb (Sicherheit, Betrieb etc.) sowie Angaben zu Kosten und Terminen bleiben aus.

Entgegen der eingangs erwähnten eingespielten Mannschaft erscheint das Baumanagement eher unmotiviert, mit vergleichsweise wenig Kenntnis der Aufgabe und das Team somit geschwächt. Trotz der schlüssig vorgestellten Strategie und Vorgehensweise bleibt der architektonische Vorschlag vage und schwer fassbar. Das Honorarangebot liegt im Vergleich im Durchschnitt der Eingaben.

Eingabe 03 Das Generalplanerteam von **Stücheli Architekten AG** mit Sulzer+Buzzi Baumanagement und PZM Gebäudetechnik stellt sich selbstbewusst und überzeugend als erfahrenes Team vor. Das Referenzprojekt wurde gemeinsam erstellt, wenn auch mit S+B als federführendem Generalplaner. Der Bezug vom Referenzprojekt zur Umsetzungsstrategie wird eher oberflächlich hergestellt, dafür ein recht detaillierter, ganzheitlicher Projektvorschlag erarbeitet.

Anhand weniger, klarer Leitsätze werden Zielsetzung und Konzept schnell erfassbar präsentiert und ästhetisch dargestellt. Das hochwertige, architektonische Raumkonzept nimmt Bezug zum Bestand (Raster, Fluchttreppen), stellt aber über die Materialisierung einen deutlichen Unterschied zwischen Alt und Neu her. Ziel ist das Schaffen eines «guten Raumklimas und einer hohen Behaglichkeit», womit «hochwertig» hier in Bezug auf die Atmosphäre, und nicht auf die Kosten für Elemente und Material zu verstehen ist. Mit einfachen, reversiblen Systemen wie z. B. einer passiven Kühlung für den sommerlichen Wärmeschutz und vorgefertigten, repetitiven Elementen wird der Grundsatz «Keep it simple» umgesetzt. Für die Trennwände werden daher vorgefertigte Holzelemente in Modulbauweise auf durchgehendem Raster vorgeschlagen, welche schalltechnisch bereits erprobt sind. Mit einer rohen, industriellen Materialisierung (Wandfüllungen als lasierte OSB-Platten, Akustikpaneele aus Holzfaserplatten) und sichtbaren Installationen werden Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsanliegen mit Gestaltungsfragen kombiniert beantwortet. Wenige, effektiv eingesetzte gestalterische Mittel erfüllen somit gleichzeitig technische und akustische Anforderungen. Über einen gezielten Einsatz von Farbe soll die Orientierung im Gebäude unterstützt werden. Es wird vorgeschlagen, frühzeitig ein Musterzimmer zu erstellen, um die Anforderungen zu klären und Mehrkosten zu vermeiden.

Im Bereich der Statik wurden die Chancen in der bestehenden Struktur eruiert, welche ein hohes Mass an Flexibilität in der Raumaufteilung und die Möglichkeit von Kernbohrungen zulässt. Vom Generalplaner hinterfragt werden die statischen Vorgaben zu Betonüberdeckung und Stützenverkleidungen. Ebenso wird bewusst vorgeschlagen, die Raumabschlüsse zum gemeinsam mit der UZH genutzten Bereich (Haupterschliessung) neu zu erstellen.

Die Gebäudetechnik ist strukturiert aufgebaut und arbeitet mit einem hohen Wiederholungsfaktor. Über den nachhaltigen Umgang mit der Erneuerung bzw. Wiederverwendung der gebäudetechnischen Anlageteile kann ein effizienter Einsatz der Kosten erreicht werden. Der Betriebsaufwand für die Regulierung der Raumlüftung über Klappen anstatt Volumenstromregler wird vom Bewertungsgremium hinterfragt, was vom Gebäudetechniker jedoch widerlegt werden kann.

Die vorgegebenen Kosten- und Terminziele wurden durch das Baumanagement plausibilisiert und im Bereich der Terminplanung Optimierungsvorschläge vorgebracht. Die Ergebnisse der Zustands- und Schadstoffanalyse werden richtigerweise als ausschlaggebend für die definitive Terminplanung erkannt.

In der Gesamtbetrachtung der Aufstellung und Leistungsfähigkeit des Generalplaners sowie der Qualität der präsentierten Umsetzungsstrategie auf Ebene Architektur und Baumanagement kann das Team überzeugen. Die Honorarofferte zeigt sich im Vergleich als das tiefste Angebot.

Eingabe 04 Die Präsentation des Teams von **Theo Hotz Partner AG** legt einen deutlichen Schwerpunkt auf die Projektsteuerung und das Baumanagement. Die Planer vermitteln anhand ihrer jeweiligen Referenzprojekte überzeugend ihre Erfahrung in der Ausführung grosser, komplexer Bauaufträge.

Mit der Vorstellung der Referenzprojekte – wenn auch keine Schulen – zeigen Architekt und Baumanagement schlüssig die relevanten Kompetenzen und Erfahrungen für Planung und Umsetzung der vorliegenden Projektaufgabe auf. Die Risiken und Herausforderungen des Projektes werden klar erkannt und mit adäquaten Instrumenten der Projektsteuerung und des Baumanagements (Kosten und Termine) beantwortet. Für die Projektsteuerung wird u.a. ein Vorgehen nach Lean Construction Management vorgeschlagen. Auch die Verantwortungen des Auftraggebers werden nachvollziehbar benannt. Das Team hat sich offensichtlich tiefgreifend mit den Vorgaben des Auftraggebers auseinandergesetzt und eine fundierte, kritische Bewertung erarbeitet. Die Planer liefern konkrete Aussagen zu den Kosten- und Terminvorgaben sowie den analysierten Risiken, präsentieren Optimierungsvorschläge und stellen beispielsweise den vorgegebenen Kostenkennwert als eine zu tiefe Annahme zur Diskussion.

Das Gebäudetechnikkonzept erweist sich als lösungsorientierte Planung mit einem Fokus auf einer guten Zusammenarbeit zwischen Bauherr und Planer. Die ausschlaggebenden Problematiken und Risiken wurden erkannt und in ein gut strukturiertes Konzept integriert. Die Gebäudetechnik arbeitet mit einfachen, nachhaltigen Systemen, die der Aufgabe gerecht werden.

Im Vergleich zum weit ausgearbeiteten Konzept zu Projektsteuerung und Baumanagement nimmt der konkrete architektonische Ansatz nur ein Minimum des Projektvorschlages ein. Im Grunde beschränkt sich die räumliche, gestalterische Intervention auf den Vorschlag, die Labortrennwände zu recyceln und die Oberflächen zu erneuern. Ein Bild des angestrebten architektonischen Ausdrucks und der gewünschten Atmosphäre und des Raumcharakters wird nicht vermittelt. Die Projektdarstellung ist grundsätzlich sehr textlastig, eine Schwerpunktsetzung und Konzentration auf Kernthemen ist in der Menge an Beschrieben schwer erkennbar. Die architektonischen Lösungsansätze sind mit der Priorität einer effizienten Erstellung konzipiert und werden konsequenterweise vom Baumanagement vorge tragen. Der Einsatz und die Kompetenz des Architekten tritt in den Hintergrund.

Das Bewertungsgremium lobt den fundierten Vorschlag im Bereich des Baumanagements, vermisst hingegen einen architektonisch-räumlichen Ansatz, der eine Vorstellung der Raumqualität vermittelt. Die eingereichte Honorarofferte stellt im Vergleich das zweittiefste Angebot dar.

Eingabe 05 Die **ARGE Bühler & Oettli AG / Burkhard & Lüthi Architektur GmbH** erweist sich als eingespieltes Planungsteam mit grosser Vorkenntnis der Gebäude, technischen Anlagen und betrieblichen Abläufe der Universität am Irchel sowie der resultierenden komplexen Schnittstellen. Das vergleichbare Referenzobjekt ist konsequenterweise ein Umbauprojekt am selben Standort.

Basierend auf der gesammelten Erfahrung und Kenntnis der Bauten und Anlagen wird als strategischer Ansatz ein klares Projekt- und v.a. Prozessmanagement für Planung und Realisierung, ein «Drehbuch» vorgestellt. Innerhalb der detaillierten Analyse der Risiken und Herausforderungen des Projektes wird die Bedürfnisaufnahme von Nutzern und Betreibern (Bauen unter Betrieb) an den Anfang gestellt. Die Planung der Planung sowie der Realisierung bedient sich der anerkannten Instrumente der Projektsteuerung unter Einbezug eines spezifischen PQMs und Risikomanagements. Im gesamten Verlauf der Projektierung ist der partizipative Prozess unter engem Einbezug des Nutzers und Betreibers ein Kernanliegen des Generalplaners. Demzufolge kommen spezifische Mittel zur Visualisierung der Planungsschritte und -ergebnisse für Nutzer und Betreiber zum Einsatz, der Fokus wird auf die Kommunikation gelegt.

Ebenso wird im Bereich der Gebäudetechnik eine umfassende Risikobeurteilung der verschiedenen Gebäudetechnik-Gewerke vorgenommen und die Kommunikation mit dem Betriebsdienst in den Mittelpunkt gestellt. Abgesehen von der Massgabe, mit offenen Installationen arbeiten zu wollen, ist noch kein Gebäudetechnikkonzept oder der architektonische Umgang damit erkennbar.

Der gestalterische Spielraum soll mit dem Einsatz von Materialisierung, Lichtführung und Kunst-am-Bau ausgelotet werden, um eine hohe Raumqualität am Arbeitsplatz zu schaffen. Auch hier steht der Nutzer im Vordergrund, dessen gewünschte Atmosphäre eruiert werden und in eine «Denkwerkstatt» münden soll. Für die Materialisierung sind industrielle Materialien geplant, die entsprechend der Aufgabe einen provisorischen Charakter ausstrahlen. Der Konzeptvorschlag wird mittels zweier Bilder visualisiert.

Das detaillierte Konzept zu Projektsteuerung und Baumanagement wird überzeugend präsentiert. Dennoch fokussiert das Team stark auf seinen Vorteil der Vorkenntnis der Anlage und setzt vor diesem Hintergrund die Referenz wenig projektspezifisch ein. Der Schwerpunkt auf Partizipation wird gewürdigt, jedoch im Hinblick auf eine effiziente und konsistente Projektierung kritisch bewertet. Gut transportiert werden der architektonische Ansatz und die angestrebte Atelier-Atmosphäre. Das Bewertungsgremium hätte sich grundsätzlich jedoch mehr Innovation und Frische gewünscht. Das Honorarangebot liegt im Vergleich im Durchschnitt der eingereichten Offerten.



Abschliessende  
Wertung

Nach eingehender Diskussion und einer vergleichenden Wertung aller Aspekte der eingegangenen Vorschläge kam das Bewertungsgremium zum Schluss, dass die Eingabe des Generalplanerteams von **Stücheli Architekten 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 Bewertung.

## 5 Würdigung

Basierend auf der Gesamtbewertung der fünf Eingaben beschliesst das Bewertungsgremium einstimmig, das Team Stücheli Architekten AG als Generalplaner für die Umnutzung des UZI 1-1 der Universität Zürich am Campus Irchel zu einem Schulraumprovisorium der Sekundarstufe II zu beauftragen. Erfreut nimmt das Bewertungsgremium die hohe Qualität der eingereichten Vorschläge zur Kenntnis und dankt allen teilnehmenden Teams für ihre engagierte Arbeit im vorliegenden, selektiven Leistungs offertverfahren.

Der Verlauf und das Resultat bestätigen, dass das gewählte Auswahlverfahren für diese komplexe Bauaufgabe richtig und angemessen war. Die auf der Basis einer sorgfältigen Präqualifikation zugelassenen Teams weisen sowohl in bauorganisatorischer, gebäude-technischer als auch architektonisch konzeptioneller Hinsicht eine hohe Kompetenz auf. Die eingereichten Arbeiten und die Präsentationen der Verfassenden zeigen verschiedene Interpretationen der Herausforderungen und Risiken des vorliegenden Projektes auf, welche zu sehr interessanten, vielschichtigen Umsetzungsstrategien zur anstehenden Bauaufgabe führen.

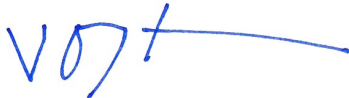
Die eingereichten, unterschiedlichen Lösungsvorschläge erlaubten es dem Bewertungsgremium, die Qualität der Analyse der Aufgabe und projektspezifischen Risiken und Chancen, die daraus abgeleitete Strategie zur Umsetzung der Bauaufgabe sowie die Parameter bezüglich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit (Honorarofferte) differenziert zu vergleichen und zu bewerten.

Die vorgeschlagenen Lösungsansätze des Teams von Stücheli Architekten AG werden als qualitativ hochwertiger Beitrag erachtet und bieten gute Voraussetzungen für die Erreichung der durch die Veranstalterin gesteckten Ziele. Das Bewertungsgremium ist der Meinung, mit seiner Auswahl den am besten geeigneten Partner für die vorliegende Aufgabe gefunden zu haben.



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

Zürich, den 13. Juli 2020



David Vogt  
Architekt ETH SIA, Stv. Kantonsbaumeister, Hochbauamt  
Vorsitzender des Bewertungsgremiums

Stimmberechtigte Mitglieder des Bewertungsgremiums

David Vogt, Stv. Kantonsbaumeister, HBA (Vorsitz)  
Andreas Niklaus, Rektor Kantonsschule Zürich Nord KZN  
Sandra Mischke, Sektorleiterin Bauten, GS Bildungsdirektion  
Nadine Müller, Leiterin Bauprojekte, Universität Zürich, Direktion Immobilien und Betrieb  
René Kümmerli, Takt Baumanagement AG

Experten (nicht stimmberechtigt)

Britta Callsen, Projektleiterin Baubereich B, HBA  
Rhea Lesniak, Leiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb, HBA  
Marc Meyer, Projektleiter, GS Bildungsdirektion (entschuldigt)