Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

CU Uetikon Kantonsschule und Berufsfachschule Projektwettbewerb

Wettbewerbsprogramm

7. Mai 2021

© **2021 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Planerwahl/Wettbewerbe
Sybille Besson, Projektleiterin Baubereich B

Projektnummer Hochbauamt 13216
CU Uetikon, Kantonsschule und Berufsfachschule, 8707 Uetikon am See
7. Mai 2021
Version 1.0

CU Uetikon
Kantonsschule und Berufsfachschule
Projektwettbewerb
Wettbewerbsprogramm
Unterlage B1

Inhalt

1. Kurzfassung **5**

2. Verfahren **7**
2.1. Allgemeine Bestimmungen 7
2.2. Preisgericht 9
2.3. Beurteilungskriterien 10
2.4. Termine 11
2.5. Abgabeleistungen 12

3. Wettbewerbsaufgabe **15**
3.1. Ausgangslage 15
3.2. Aufgabenstellung 23
3.3. Raumprogramm 23
3.4. Betriebliche Anforderungen 25
3.5. Denkmalpflege, ISOS 26
3.6. Areal 28
3.7. Freiraum 29
3.8. Nachhaltigkeit 30
3.9. Baurecht 31
3.10. Weitere Rahmenbedingungen 34

4. Genehmigung **42**

1. Kurzfassung

Gegenstand des Projektwettbewerbs

Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes und der Bildungsdirektion einen offenen Projektwettbewerb zur Vergabe von Generalplanerleistungen für die Planung, Ausschreibung und Realisierung einer neuen Kantonsschule (KUE) und Berufsfachschule (BZZ) für bis zu 2'000 Schülerinnen und Schüler auf dem CU-Areal in Uetikon am See, Zürich.

Gesucht wird ein interdisziplinär erarbeitetes Projekt, welches den Fokus auf die ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit legt. Zudem wird ein sensibler, professioneller und innovativer Umgang mit dem, zum Teil denkmalgeschützten, Bestand, dem Städtebau, der Architektur, den Kosten und den Terminen erwartet. Der Bezugstermin ist auf den Anfang des Schulsemesters 2029/2030 geplant und verpflichtend.

Verfahrensart

Offener, einstufiger Projektwettbewerb für Generalplaner (Architekt oder ARGE Architekt/Baumanager). Als Fachplaner zwingend zu benennen sind Fachleute aus den Bereichen Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Gebäudetechnik und Bauphysik. Wird das Baumanagement durch ein beigezogenes Büro geleistet, so ist dieses ebenfalls zu benennen.

Fachpreisgericht

David Vogt, Kantonsbaumeister a.i., Hochbauamt, Vorsitz
Lorenzo Giuliani, Giuliani Hönger Architekten
Harry Gugger, Harry Gugger Studio
Pascale Guignard, Guignard Saner Architekten AG
Maren Brakebusch, Vogt Landschaftsarchitekten
Simon Kretz, Salewski & Kretz Architekten GmbH (Ersatz)

Sachpreisgericht

Eva Debatin, Portfoliomanagerin Bereitstellung, Immobilienamt
Wolfgang Annighöfer, Leiter Finanzen & Bauten, Bildungsdirektion
Wilhelm Natrup, Kantonsplaner und Amtschef, Amt für Raumentwicklung
Martin Zimmermann, Rektor, Kantonsschule Uetikon am See
Andreas Vaszary, stv. Abteilungsleiter Portfoliomanagement Bereitstellung, Immobilienamt (Ersatz)

Termine

Donnerstag, 3. Juni 2021	Ablauf Anmeldefrist
Donnerstag, 30. September 2021	Planabgabe
Donnerstag, 21. Oktober 2021	Modellabgabe
November 2021	Jurierung

Abb. 1, Luftbild CU-Areal, Quelle: Gemeinde Uetikon am See (alle Abbildungen im Wettbewerbsprogramm werden ohne Massstab und Nordpfeil beschriftet).

Abb. 2, Ofengebäude (links im Bild) und Kammerofen Süd (rechts im Bild).

2. Verfahren

2.1. Allgemeine Bestimmungen

Wettbewerbsverfahren

Das Wettbewerbsverfahren untersteht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Es wird als Planungswettbewerb im offenen Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. und Art. 12 Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Nach SIA handelt es sich um einen einstufigen Projektwettbewerb.

Das Verfahren ist anonym und wird in deutscher Sprache geführt. Die Ermittlung der Namen der Verfasserinnen und Verfasser, die Veröffentlichung des Berichts sowie die Ausstellung sämtlicher Wettbewerbsarbeiten erfolgen nach der Beurteilung durch das Preisgericht.

Bereinigungsstufe

Eine anonyme, separat entschädigte Bereinigung mehrerer Projekte in Konkurrenz im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren gemäss SIA 142, Art. 5.4, bleibt vorbehalten.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb sind Generalplaner (Architekt oder ARGE Architekt/Baumanager) mit Planerleistungen aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Gebäudetechnik (HLKKSE) und Bauphysik. Voraussetzung für alle Teams ist ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Befangenheit

Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts, einem Experten oder einem bei der Vorprüfung Mitwirkenden in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

Vorbefassung

Die Verfassenden der diversen Vorstudien sind teilnahmeberechtigt. Alle relevanten Grundlagen werden abgegeben oder sind in das Wettbewerbsprogramm eingeflossen.

Vorprüfung

Die Vorprüfung der Wettbewerbsprojekte erfolgt unter der Leitung des Hochbauamtes durch das Büro Suter von Känel Wild AG, Zürich. Bei den Projekten der engeren Wahl erfolgt eine vertiefte Prüfung zu den Themen Erstellungskosten, Lebenszykluskosten, Baurecht, Nachhaltigkeit, Brandschutz, Statik, Denkmalpflege und Funktionalität. Bei Bedarf werden weitere Experten für die Vorprüfung beigezogen.

Preise, Ankäufe und Eigentumsregelungen

Zur Prämierung von mindestens vier Entwürfen (Preise und Ankäufe) stehen dem Preisgericht insgesamt Fr. 380’000 (exkl. MWST) zur Verfügung. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht nicht rangiert oder zur Weiterbearbeitung empfohlen werden (SIA 142, Art. 22.3 wird wegbedungen). Die eingereichten Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Weiterbearbeitung

Die Veranstaltenden beabsichtigen, die mit dem Bauvorhaben verbundenen Generalplanerleistungen den Verfassenden der erstrangierten Eingabe unter Anwendung §10 Abs. 1 lit. g der Submissionsverordnung zu übertragen.

Folgeaufträge

Die Vergabestelle kann mögliche Folgeaufträge, welche sich direkt auf den Grundauftrag beziehen, unter Anwendung §10 Abs. 1 lit. g der Submissionsverordnung freihändig an die Wettbewerbsgewinner vergeben. Es besteht jedoch kein Anspruch auf allfällige Folgeaufträge.

Das Hochbauamt behält sich vor, bei einer erneuten Beauftragung die Honorarparameter neu zu verhandeln.

Auftragserteilung und Planervertrag

Mit den beauftragten Planern wird ein Generalplanervertrag auf der Basis der «Vertragsurkunde für Generalplanerleistungen» des Hochbauamtes (Unterlage E1) abgeschlossen. Die in dieser Urkunde nicht veränderbaren Vertragsbestimmungen sind verbindlich. Vom Hochbauamt vorgegeben werden die folgenden Honorarparameter:

- Z-Werte

Architekt	Z1 = 0.062	Z2 = 10.58
Bauingenieur	Z1 = 0.075	Z2 = 7.23
Landschaftsarchitekt	Z1 = 0.062	Z2 = 10.58
Gebäudetechnikplaner	Z1 = 0.066	Z2 = 11.28

- Baukategorie gemäss LHO 102 bis 108

LHO 102 Architektur	
Baukategorie V	n = 1.1
LHO 103 Bauingenieurwesen	n = 1.0
LHO 105 Landschaftsarchitektur	
Freiraumkategorie III	n = 1.0
LHO 108 Elektro-/Sanitäringenieur	n = 0.9
LHO 108 HLKK-ingenieur	n = 0.8
LHO 108 Gebäudeautomationsingenieur	n = 0.9
LHO 108 Fachkoordination	n = 0.8

- Anpassungsfaktor r = 1.1

- Stundenansatz h: der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Ansatz des Hochbauamtes für Planeraufträge (z. Zt. Fr. 130 exkl. MWST)

- Stundenansatz für Arbeiten nach effektivem Zeitaufwand:
  z. Zt. Fr. 145 exkl. MWST

- Generalplanerzuschlag max. 5% (Faktor s)

Die Faktoren i und s sind team- bzw. projektspezifisch und werden im Rahmen der Ausarbeitung des Generalplanervertrages festgelegt.

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt; die Planungsphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014, 103/2014, 105/2014, 108/2014 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde). Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet.

Beauftragung

Beabsichtigter Leistungsanteil: 100% (gemäss SIA LHO 102). Der Auftraggeber behält sich vor, das Bauvorhaben mit Einzelleistungsträgern oder in Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer auszuführen; entsprechend würde sich der Leistungsanteil reduzieren (minimaler Leistungsanteil 58.5% gemäss SIA LHO 102). Der Generalplaner bleibt aber direkter Vertragspartner des Hochbauamtes.

Teambildung

Der Generalplaner ergänzt sein Planungsteam mit den notwendigen Fachplanern als Subplaner (Unterlage D1). Als Fachplaner zu benennen sind: Bauingenieur, Landschaftsarchitekt, HLKK-Ingenieur, Sanitäringenieur, Elektroingenieur und Bauphysiker. Bei Bedarf können weitere Fachplaner team- und/oder projektspezifisch beigezogen werden. Wird das Baumanagement durch ein beigezogenes Büro geleistet, so ist dieses ebenfalls zu benennen. Die Zusammensetzung des Teams sowie der Zeitpunkt des Beizugs von Fachplanern liegen in der Verantwortung des Generalplaners. Das Hochbauamt behält sich jedoch vor, Auftragnehmenden ohne genügende Erfahrung auf deren Kosten in den von ihnen zu erbringenden Teilleistungen versierte Fachleute beizustellen.

Mehrfachnennungen

Mehrfachbewerbungen aus den Bereichen Generalplaner, Architektur und Baumanagement sind nicht erlaubt. Alle weiteren Planer dürfen sich als Subplaner mehrfach bewerben.

Unterbrüche

Aus finanziellen, technischen, rechtlichen oder politischen Gründen können nach jeder Projektphase Unterbrüche oder Verzögerungen auftreten. Dies berechtigt die Anbietenden nicht zu finanziellen Nachforderungen.

Publikation und Ausstellung

Die Publikation des Wettbewerbsergebnisses erfolgt nach Abschluss der Jurierung auf www.simap.ch. Über das Wettbewerbsverfahren wird ein Bericht erstellt. Die Wettbewerbsentwürfe werden nach dem Entscheid des Preisgerichtes unter Namensnennung der Verfassenden während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt.

Rechtsschutz und Urheberrecht

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Verfassenden. Nach Abschluss des Planervertrags mit dem Wettbewerbsgewinner kommt die dort vorgesehene Urheberrechtsregelung zum Tragen (Unterlage E1).

2.2. Preisgericht

Fachpreisrichterinnen/ Fachpreisrichter

David Vogt, Kantonsbaumeister a.i., Hochbauamt, Vorsitz
Lorenzo Giuliani, Giuliani Hönger Architekten
Harry Gugger, Harry Gugger Studio
Pascale Guignard, Guignard Saner Architekten AG
Maren Brakebusch, Vogt Landschaftsarchitekten
Simon Kretz, Salewski & Kretz Architekten GmbH (Ersatz)

Sachpreisrichterinnen/ Sachpreisrichter

Eva Debatin, Portfoliomanagerin Bereitstellung, Immobilienamt
Wolfgang Annighöfer, Leiter Finanzen & Bauten, Bildungsdirektion
Wilhelm Natrup, Kantonsplaner, Amtschef, Amt für Raumentwicklung
Martin Zimmermann, Rektor, Kantonsschule Uetikon am See
Andreas Vaszary, stv. Abteilungsleiter Portfoliomanagement Bereitstellung, Immobilienamt (Ersatz)

Expertinnen/ Experten

Marc Meyer, Projektleitung, Bildungsdirektion Generalsekretariat
Roger Strub, Kantonale Denkmalpflege, Amt für Raumentwicklung
Jürg Berthold, Prorektor, Kantonsschule Uetikon am See
Patrick Heeb, Rektor, Bildungszentrum Zürichsee
Rhea Lesniak, Fachstellenleiterin Planerwahl/Wettbewerbe, Hochbauamt
Urs Borner, Teamleiter, Baubereich B, Hochbauamt
Sybille Besson, Projektleiterin, Baubereich B, Hochbauamt
Silke Schmidt, Projektleiterin Gebäudetechnik, Baubereich B, Hochbauamt
Jsabel Buckelmüller, Projektleitung, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Markus Hegglin, Projektleitung, Tiefbauamt
Benjamin Grimm, Projektleiter, Amt für Raumentwicklung
Vertretung Gemeinderat Uetikon am See
Peter Frischknecht, PBK, AG, Investitionskosten
Christian Stoy, PBK AG, Lebenszykluskosten
Katrin Pfäffli, Preisig Pfäffli, Nachhaltigkeit
Reto Wild, Suter von Känel Wild AG
Luca Imoberdorf, Suter von Känel Wild AG

Bei Bedarf können weitere Expertinnen/Experten zur Beurteilung zugezogen werden.

2.3. Beurteilungskriterien

Beurteilung der Eingabe

Das Preisgericht beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien.

- **Städtebau, Architektur, Denkmalpflege**
  Städtebauliche Setzung und volumetrische Ausformulierung / räumliches Zusammenspiel mit baulichem Kontext / Dialog und Umgang mit den Bestandesbauten / Adressbildung / Architektonisches Konzept / Fassadengestaltung und Materialisierung / Tragwerkskonzept / Aussenraumgestaltung im Kontext des Umfelds / Einpassung der Erschliessung in die Umgebungsflächen
- **Funktionalität**
  Optimale betriebliche Abläufe und Bewirtschaftung / Nutzungsanordnung / Erschliessung / Betriebliche Flexibilität und Nutzungsflexibilität / Funktionale Nutzbarkeit der Innen- und Aussenräume
- **Wirtschaftlichkeit**
  Investitionskosten / Betriebs-, Unterhalts- und Instandsetzungskosten (Lebenszykluskosten) / ökonomischer Umgang mit Ressourcen
- **Nachhaltigkeit**
  Umgang mit ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Preisgericht nimmt aufgrund der augeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

2.4. Termine

Anmeldung, Bezug der Wettbewerbsunterlagen

Die Anmeldung zur Teilnahme erfolgt mit dem Anmeldeformular (Unterlage A) per Email an Frau Rita Spielmann (rita.spielmann@bd.zh.ch) und muss vor Ablauf der Anmeldefrist im Hochbauamt eingetroffen sein. Dem Anmeldeformular ist ein Nachweis (Kopie Bank- oder Postbeleg) der Einzahlung eines Depots von Fr. 300 an die Baudirektion Kanton Zürich beizulegen. Bankverbindung und Postcheckkonto sind auf dem Anmeldeformular ersichtlich. Eine Rückzahlung des Depots erfolgt bei fristgerechter Abgabe eines vollständigen, zur Beurteilung zugelassenen Projektes und kann erst nach Abschluss des Verfahrens erfolgen. Ab dem Datum der Ausschreibung sind, mit Ausnahme des Gutscheins für die Modellgrundlage, sämtliche untenstehend aufgeführten Unterlagen auf der Website des Hochbauamtes (www.hochbauamt.zh.ch > Planerwahl & Wettbewerbe > aktuelle Ausschreibungen) verfügbar. Der Versand des Gutscheins für die Modellunterlage (Unterlage F) erfolgt nach dem Eingang der vollständigen Anmeldung mit Zahlungsnachweis. Das Modell kann gegen Vorweisen des Modellgutscheins an nachstehendem Termin abgeholt werden. Ein Versand der Modelle findet nicht statt.

Termine Wettbewerb

7. Mai 2021	Ausschreibung
Donnerstag, 3. Juni 2021	**Anmeldefrist**
Ab 14. Juni 2021	Bezug der Modelle beim Hochbauamt Kanton Zürich, oberhalb Beckenhofstrasse 23, 8006 Zürich (genauere Angaben folgen nach der Anmeldung per Mail). Modellausgabe nur gegen Modellgutschein (Unterlage F)
18. Juni 2021	Schriftliche Fragenstellung
Ab 2. Juli 2021	Verfügbarkeit der Fragenbeantwortung: www.hochbauamt.zh.ch > Planerwahl & Wettbewerbe > aktuelle Ausschreibungen
Bis Donnerstag, 30. September 2021 16.00 Uhr	**Eingabe der Wettbewerbsarbeiten (Pläne)** Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110, 8006 Zürich
21. Oktober 2021 13.00 - 16.00 Uhr	Modellabgabe Hochbauamt Kanton Zürich, oberhalb Beckenhofstrasse 23, 8006 Zürich
November 2021	Beurteilung der Projekte durch das Preisgericht
Februar 2022	Veröffentlichung des Berichts und Ausstellung der Arbeiten.

Begehung

Es findet keine geführte Begehung des Areals statt. Die Teilnehmenden können die öffentlich zugänglichen Bereiche des Areals jederzeit eigenständig besichtigen. Eine umfassende Dokumentation über das Areal befindet sich in Unterlage E10.

Fragenstellung

Fragen zum Wettbewerbsverfahren können schriftlich und anonym bis zum oben genannten Termin an die Kanzlei des Hochbauamtes geschickt werden. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot können zum Ausschluss führen. Die mit dem Vermerk «Fragestellung Wettbewerb CU Uetikon, Kantonsschule und Berufsfachschule» versehenen neutralen Couverts müssen bis zu diesem Datum beim Hochbauamt Kanton Zürich (Postadresse: Hochbauamt Kanton Zürich, Planerwahl/Wettbewerbe, Stampfenbachstrasse 110, Postfach, 8090 Zürich) eintreffen. Die Fragen sind mit Kapitel, seitlichem Marginalientitel und Seitennummer, auf welche sich die Frage bezieht, zu kennzeichnen.

Fragenbeantwortung

Die auslobende Stelle beantwortet die Fragen und stellt diese allen Teilnehmenden zur Verfügung. Die Fragenbeantwortung ist ab dem oben genannten Termin auf der Homepage des Kantonalen Hochbauamts www.hochbauamt.zh.ch > Planerwahl & Wettbewerbe > aktuelle Ausschreibungen, als Download verfügbar.

Wettbewerbseingabe

Die **Wettbewerbseingaben (ohne Modell)** sind ohne Namensnennung in geeigneter Verpackung und mit dem Vermerk «Wettbewerb CU Uetikon, Kantonsschule und Berufsfachschule» bis zum oben erwähnten Termin in der Kanzlei des Hochbauamtes Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110, Zürich (Schalter Erdgeschoss) abzugeben (Abgabezeiten: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr). Per Post versandte Unterlagen (Postadresse: Hochbauamt Kanton Zürich, Planerwahl/Wettbewerbe, Stampfenbachstrasse 110, Postfach, 8090 Zürich) müssen bis zu diesem Datum an der Eingabeadresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbseingabe sind mit einem Kennwort zu versehen. Die Eingabe von mehreren Lösungsmöglichkeiten ist nicht zulässig. Das Modell ist bis zum oben erwähnten Termin, mit dem Vermerk «Wettbewerb CU Uetikon, Kantonsschule und Berufsfachschule» einzureichen.

2.5. Abgabeleistungen

Wettbewerbsunterlagen

A	**Anmeldeformular**	DOCX
B	**Programm**	
B1	Wettbewerbsprogramm	PDF
B2	Raumprogramm	PDF
B3	Nutzungskonzept	PDF
C	**Planunterlagen**	
C1	Gesamtplan	DWG/PDF
C2	Katasterplan (inkl. Kennzeichnung Erhalt/Abbruch)	DWG/PDF
C3	Werkleitungskataster	DWG
C4	Kantonaler Gestaltungsplan	DWG/PDF
C5	Bestandesbauten	DWG/PDF
D	**Formulare**	
D1	Angaben zum Unternehmen	DOCX
D2	Mengentabelle	XLSX
D3	Tabelle Raumprogramm	XLSX

E Weitere Dokumente

E1	Vertragsurkunde mit Beilagen für Planerleistungen	PDF
E2	Bericht und Vorschriften Kantonaler Gestaltungsplan	PDF
E3	Kommunaler Gestaltungsplan	PDF
E4	Masterplan	PDF
E5	Richtkonzept	PDF
E6	Freiraumkonzept	PDF
E7	Machbarkeitsstudien	PDF
E8	ISOS	PDF
E9	Schutzobjekte	PDF
E10	Fotodokumentation Areal und Bestandesbauten	PDF
E11	Baugrund	PDF
E12	Altlasten	PDF
E13	Raumblätter, Richtlinien Schulen	PDF
E14	Verkehrskonzept	PDF
E15	Flächenbaum	PDF
E16	SNBS Leitfaden	PDF
E17	Statischer Bericht Bestandesbauten	PDF

F Gutschein für den Bezug der Modellunterlage

Einzureichende Unterlagen

Die vollständige Eingabe hat folgende Unterlagen zu umfassen und ist gemäss untenstehenden Angaben zu gestalten:

Pläne

Auf maximal 12 Blättern im Format A0 quer (84 x 120 cm) sind folgende Angaben zum Projekt darzustellen:

- **Schwarzplan**
  M 1:2500; übergeordnete Einbettung in die Umgebungsstruktur

- **Situationsplan**
  M 1:500; genordet, Areal- und Gebäudezugänge sowie wichtige Höhenkoten (Freiraum und Gebäude) sind zu benennen

- **Grundrisse**
  M 1:200; Raumnummern, Raumbezeichnungen und effektive Raumflächen sind einzutragen; Darstellung Grundriss Erdgeschoss mit freiräumlichem Umschwung

- **Schnitte und Ansichten**
  M 1:200; zum Verständnis notwendige Schnitte und Ansichten; gewachsenes und neu gestaltetes Terrain sind einzutragen

- **Fassadenschnitte**
  M 1:50; mit Aussagen zu Aufbau und Art aller Gebäudehüllentypen von Neubauten und Altbauten (dient als Grundlage zur Vorprüfung der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit)

- **Erläuterungsschemata Eingriffstiefe**
  Schematische Plandarstellungen (Grundrisse/Schnitte/Fassaden) mit Eintragungen Schwarz (Bestand) / Gelb (Abbruch) / Rot (Neubau) ergänzt mit den nötigen Erläuterungen, welche die projektspezifische Eingriffstiefe und Massnahmen gut nachvollziehbar abbilden

- **Erläuterungstexte und -schemata**
  Konzeptionelle Überlegungen zum Projekt sind mit Texten, Zeichnungen und Schemata auf den Plänen darzustellen

Formulare D2 und D3

Flächen und Volumen nach SIA 416 (Mengentabelle, Formular D2)
Mit Angaben der Flächen und Volumen des Wettbewerbsprojekts nach SIA 416 inklusive nachvollziehbaren Schemaplänen zu den Berechnungen gemäss SIA d 0165 (Unterlage E15). Die Schulen sollen separat berechnet und dargestellt werden.

Kennzahlen Nachhaltigkeit (Mengentabelle, Formular D2)
Mit Angaben der erforderlichen Kennzahlen inklusive nachvollziehbaren Schemaplänen zu den Berechnungen.

Tabelle Raumprogramm (Formular D3)
Mit Angabe der effektiven Flächen der Räume des Wettbewerbsprojekts.

Art der Darstellung

Für die Abgabe des Projektwettbewerbs ist das Format A0 verbindlich. Pro Eingabe stehen jeweils sechs Stellwände von 120 cm Breite und 180 cm Höhe zur Verfügung. Die Pläne sind mit einem Kennwort zu versehen. Der Massstab ist mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind wie folgt einzureichen:

- ein Plansatz für die Beurteilung durch das Preisgericht, ungefaltet, auf weissem Papier von mindestens 120 g/m²; die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden
- der komplette Plansatz als PDF-Datei in Originalgrösse A0 und A3 sowie einen Auszug der Erläuterungstext der Pläne als separates PDF in A4 auf einem anonymisierten digitalen Datenträger (USB Stick)

Die Eingabe der Formulare D2 und D3 (= zwei Arbeitsblätter in einem Excel):

- auf demselben anonymisierten Datenträger als PDF- Datei und als Excel zur Verwendung für die rechnerische Kontrolle bei der Vorprüfung
- auf Papier, einseitig bedruckt

Der Datenträger ist in einem separaten, neutralen und verschlossenen Briefumschlag mit Kennwortbezeichnung abzugeben.

Modell

Modell im Massstab 1:500 auf der abgegebenen Modellunterlage. Das Modell ist kubisch und in weiss zu halten. Der Modelleinsatz ist zu fixieren.

Verfassercouvert mit Formular D1

Das Formular D1 «Angaben zum Unternehmen» ist in einem verschlossenen, neutralen Couvert, versehen mit dem Kennwort und der Bezeichnung «Angaben zum Unternehmen», abzugeben. Das Formular ist rechtsgültig zu unterzeichnen. Ein Einzahlungsschein

(Teilnehmende aus dem Ausland: Angabe der Bankverbindung) für die Rückerstattung des Depots und die Überweisung eines allfälligen Preisgeldes ist beizulegen.

3. Wettbewerbsaufgabe

3.1. Ausgangslage

Bedarf

Mit der Etablierung von Uetikon am See als neuen Kantons- und Berufschulstandort reagiert der Kanton Zürich auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen stark anwachsenden Schülerzahl. Zudem wird dadurch die Reisezeit vieler Mittelschülerinnen und -schüler verkürzt, und die S-Bahn Linien Richtung Stadt Zürich werden entlastet. 2018 wurde dafür bereits ein Provisorium für zehn Jahre mitten im Dorf Uetikon für gut 500 Schülerinnen und Schüler realisiert. Darauf folgend soll nun auf dem CU-Areal bis spätestens 2029 eine Kantonsschule sowie eine Berufsfachschule realisiert werden.

Ergänzend zu den Bildungsnutzungen der Schulen soll auf dem Areal ein Quartier mit vielfältigen Mischnutzungen entstehen. Die sorgfältige Transformation des ehemaligen Industrieareals in ein lebendiges Quartier am See, unter Wahrung der historischen Identität, steht im Vordergrund. Ein sich entlang des ganzen Seeufers erstreckender, öffentlicher Park dient der Regeneration und stellt den Zugang zum See sicher (der Park ist nicht Bestandteil dieses Wettbewerbs).

Kantonsschule

Die Kantonsschule Uetikon soll zukünftig für 1'500 Schülerinnen und Schüler sowohl das Langzeit-, wie auch das Kurzzeitgymnasium anbieten können. Gemäss Leitbild soll die Schule nicht nur ein Lernort, sondern auch ein gemeinsamer Lebensraum sein, der zum Bleiben einlädt. Von Anfang an versuchte die KUE, als Mittelschule die lange Tradition der Gymnasien fortzuführen, gleichzeitig aber auf die aktuellen Gegebenheiten zu reagieren. Die Kantonsschule hat den Anspruch, die Qualität des traditionellen Gymnasiums mit den Anforderungen an eine Schule der Zukunft zu verbinden.

Das Leitbild macht deutlich, dass sich Unterrichtsqualität unter anderem auch durch Experimentierfreude ergibt und durch möglichst anspruchsvolle offene Aufgabenstellungen entsteht. In diesem Zusammenhang sind die vier 21th Century Skills – *Critical Thinking, Creativity, Communication, Collaboration* – zentrale Orientierungspunkte.

In der neuen Schule am See wird für rund ein Drittel des Unterrichts die traditionell enge Koppelung von Klasse, Lektion, Lehrperson und Zimmer aufgehoben. Für die freiwerdende Zeit sollen Arbeitsbereiche unterschiedlicher Art zur Verfügung stehen, in denen die Schülerinnen und Schüler alleine und/oder in Kleingruppen an Projekten arbeiten können.

Mit dieser neuen strukturellen Setzung soll an der KUE eine Lehr- und Lernumgebung geschaffen werden, die intelligent auf zukünftige Schulentwicklungen reagieren kann und gleichzeitig dem Selbstverständnis der Schule als „lernende Organisation“ entspricht.

Berufsfachschule

Das neue Bildungszentrum Zürichsee (BZZ) in Uetikon soll den bisherigen Standort Stäfa ablösen und das Pendant zur BZZ Horgen am rechten Zürichseeufer werden. Bis zu 350 Lernende (max. Tagesbelegung) aus dem KV-Bereich sowie dem Bereich Fachpersonen

Betreuung im Kinderbereich sollen hier zur Schule gehen. In diesen anspruchsvollen Berufen schliessen viele Lernende ihre Ausbildung zusätzlich mit einer Berufsmatura ab.

Das BZZ versteht sich als Lern- und Begegnungsort für Jugendliche und Erwachsene. Qualifizierte Lehrpersonen gestalten handlungsorientierten Unterricht vor Ort und in virtuellen Räumen. Der persönliche Austausch und die vertiefte Auseinandersetzung mit Lerninhalten stehen im Zentrum der Lernsequenzen.

Der neue Schulraum soll Lernen in verschiedenen Sozialformen mit digitaler Unterstützung ermöglichen und Freiraum für zukünftige Schulentwicklungen und neue Berufe im Dienstleistungssektor bieten.

Drittnutzer

Das erforderliche Raumprogramm der beiden Schulen umfasst nebst den Schulräumen auch Nutzungen für Dritte wie eine Aula, eine Mensa, Sporthallen, ein Mehrzweckraum und einen Kulturraum. Eine separate Zugänglichkeit muss gewährleistet sein.

In den Erdgeschossen sollen auch öffentliche und publikumsorientierte Nutzungen angeboten werden (Raumprogramm Unterlage B2), wodurch in Teilen ein eher offener Charakter geschaffen werden soll. Die Wahrnehmung der Erdgeschosszone als attraktiver Treffpunkt und Begegnungsraum ist ein wichtiges Anliegen (belebte Mitte des Areals). Durchgänge sowie Öffnungen in Richtung Quartiersmitte und See unterstützen die Zugänglichkeit

Ort

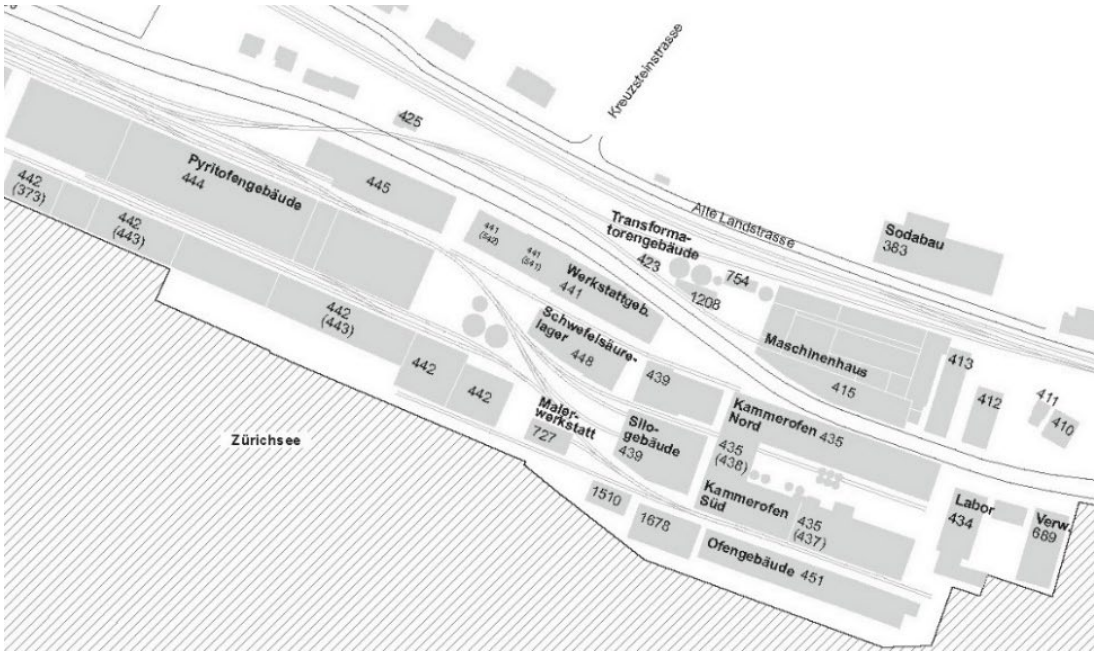


Abb. 3, Übersichtsplan Bestand mit Gebäudenamen und –nummern.

Ausgehend von einem der ersten chemischen Laboratorien in der Schweiz entwickelte sich am Seeufer von Uetikon in den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts eine Chemiefabrikanlage. Der Bedarf an chemischen Produkten für die Textilindustrie entlang des Zürichsees verhalf der chemischen Fabrik Uetikon zu grossem Wachstum, was bis 1917

eine rasante bauliche Entwicklung des Areals mit sich brachte. Die Bauten wurden dabei grösstenteils auf Aufschüttungen (Altlasten) realisiert.

Auf dem Areal ist ein markantes Gebäudeensemble entstanden, welches mit seinen grossen Hallenbauten und den Hochkaminen eine prägnante Erscheinung im Siedlungsbild des Seeufers darstellt. Nach dem kontinuierlichen Rückgang der industriellen Produktion wurde der Betrieb 2018 eingestellt. Heute befinden sich zahlreiche Zwischennutzungen in den Räumlichkeiten des Areals.

Gemäss Gutachten aus dem Jahr 2014 klassifiziert die Kantonale Denkmalpflegekommission (KDK) die Fabrikanlage der Chemischen Fabrik Uetikon als wichtigen wirtschafts- und architekturhistorischen Zeugen. Auch befindet sich das Areal im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Im Frühjahr 2016 kaufte der Kanton Zürich zwei Grundstücke auf dem Areal, in der Absicht, eine Kantons- und eine Berufsfachschule zu realisieren. Im Januar 2017 wurde die Eigentumsübertragung von 50%-Miteigentum an die Gemeinde Uetikon am See vollzogen.

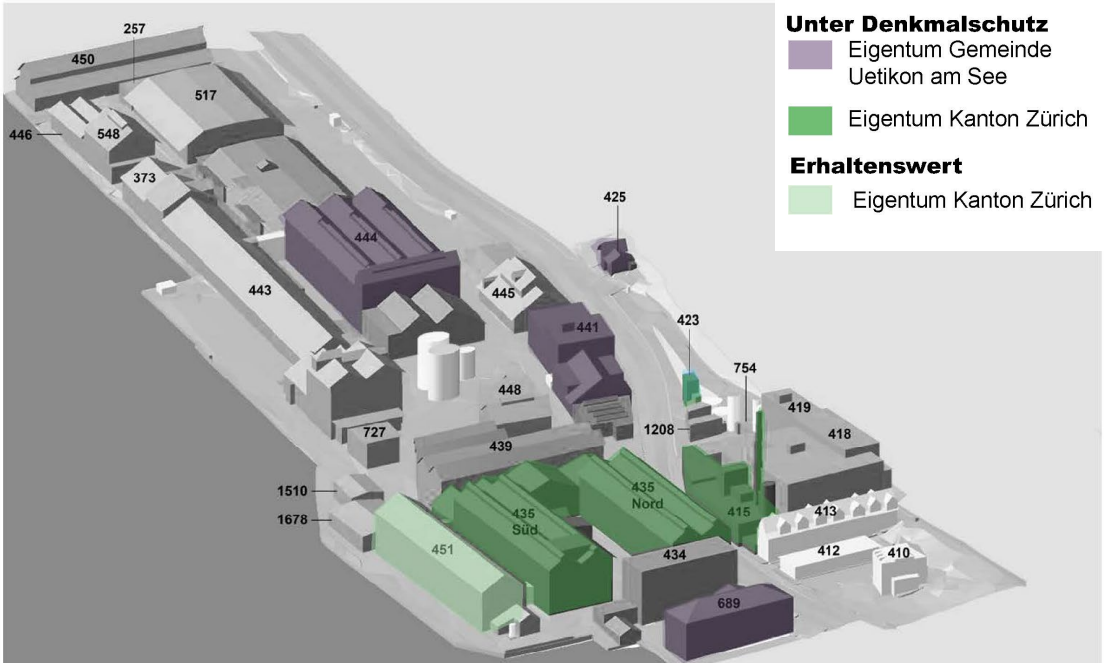


Abb. 4, Übersicht Bestand mit Gebäudenummern, Bauten unter Denkmalschutz.

Folgende Gebäude unter Denkmalschutz befinden sich im Wettbewerbsperimeter (Abb. 4):
423 Transformatorengebäude
415 Maschinenhaus mit Hochkamin und Passerelle
435 Kammerofen Nord und Süd mit verbindendem Stahldach

Das 451 Ofengebäude wurde als erhaltenswert eingestuft.

Perimeter Für den Wettbewerb werden drei verschiedene Perimeter unterschieden (Unterlage C1):

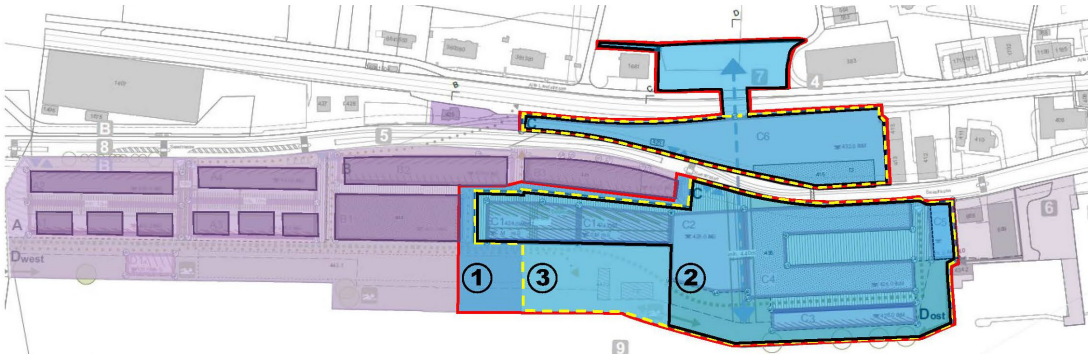


Abb. 5, Katasterplan mit Wettbewerbs-, Gestaltungplan-und Eigentumsperimeter. In Violett ist der Perimeter dargestellt, der sich im Eigentum der Gemeinde Uetikon am See befindet.

1 Wettbewerbsperimeter (blaue Fläche, rote Umrisslinie)
Zu bearbeitender Perimeter (detaillierte Angaben zur Bearbeitung des Freiraums sind der Abbildung 6 zu entnehmen).

2 Gestaltungsplanperimeter (schwarze Umrisslinie)
Im kantonalen Gestaltungsplan sind die Baufelder mit den dazugehörenden Arealanteilen definiert.

3 Eigentumsperimeter Kanton (gelbe, gestrichelte Linie)
Dieser Perimeter (ca. 32 350 m^2) bildet die voraussichtliche Aufteilung des Areals ab.

Zusätzlich gliedert sich der Wettbewerbsperimeter in die folgenden Bereiche:

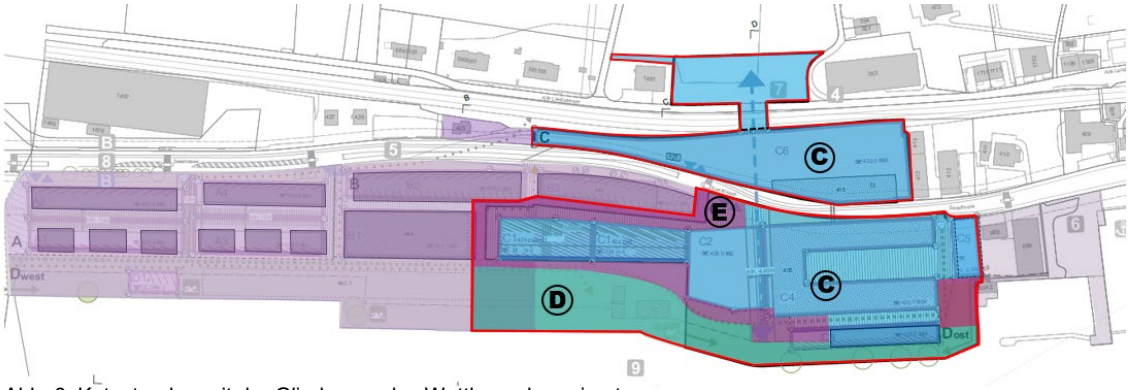


Abb. 6, Katasterplan mit der Gliederung des Wettbewerbsperimeters.

C Kantons- und Berufsfachschule (blau)

E Schnittstelle Freiraumkonzept und Umgebung Schulen (rot)
Die Freiräume in den Bereichen C und E sollen im vorliegenden Wettbewerb bearbeitet werden. Der Bereich D wird im nachfolgenden Freiraumwettbewerb für Landschaftsarchitekten (voraussichtlich 2022) zusammen mit dem Bereich E und dem Areal, welches der

Gemeinde gehört, nochmals überarbeitet und zieht keine Pflicht des Bauherrn zur Beauftragung an den Sieger des Schulhauswettbewerbes nach sich. Ergebnisse aus diesem Wettbewerb dienen der Schnittstellenklärung für den späteren Freiraumwettbewerb.

D Seeuferpark (grün)
Der Seeuferpark soll später als offener und vielseitig nutzbarer Freiraum mit bepflanzten und befestigten Flächen gestaltet werden. Der Bereich D «Seeuferpark» soll für den vorliegenden Schulhauswettbewerb aus dem Richtkonzept (Unterlage E5) übernommen und mit der projektspezifischen Freiraumplanung des Schulareals verknüpft werden.

Planungshistorie

Chronologie und Gültigkeit der bisherigen Planung:

April 2013, RRB 376/2013
Entscheid Standortevaluation für den Bau einer neuen Kantonsschule in der Region Pfannenstiel.

September 2016, KRB 5261/2016
Standortentscheid für die Errichtung einer Kantonsschule auf dem Fabrikareal in Uetikon am See.

Oktober 2018
Beschluss des Kantonsrats zur Festsetzung des kantonalen Richtplans. Der kantonale Richtplan hält die Standortevaluation für eine Mittelschule in der Region Pfannenstil und die Errichtung eines Provisoriums in Uetikon am See fest.

Ausgehend von Zielen und Rahmenbedingungen von Kanton und Gemeinde wurde von Herbst 2017 bis Frühling 2018 ein städtebaulicher Studienauftrag mit vier Planungsteams durchgeführt. Im Nachgang zum städtebaulichen Studienauftrag hat das Büro Salewski & Kretz unter Beteiligung von weiteren Fachexpertinnen, Fachexperten und der Beteiligung der Uetiker Bevölkerung das Richtkonzept (Unterlage E5) erarbeitet.

Dezember 2018
Festsetzung des regionalen Richtplans durch den Regierungsrat.

November 2018 - April 2019
Erarbeitung des Masterplans. Am 24. April 2019 wird der Masterplan «Chance Uetikon» (Unterlage E4) vom Regierungsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Masterplan ist im März 2019 vom Gemeinderat Uetikon am See verabschiedet und vom Gesamtregierungsrat des Kantons Zürich im April 2019 zustimmend zur Kenntnis genommen worden. Der Masterplan ist eine gemeinsame, verbindliche Absichtserklärung der beteiligten Projektpartner Kanton und Gemeinde. Die räumlichen Prinzipien des Masterplans erlangen mit der Überführung in die kommunale Nutzungsplanung Grundeigentümerverbindlichkeit bzw. mit einer Anpassung der kommunalen Richtplanung Behördenverbindlichkeit.

September 2019 - Mai 2020
Erarbeitung öffentliche Gestaltungplanung. Ab September 2019 erarbeiten die Projektpartner auf Grundlage des Richtkonzepts sowie des Masterplans einen kommunalen Gestaltungplan (Unterlage E3, ausserhalb Wettbewerbsperimeter) für den Westteil des Areals

mit gemischter Nutzung und Park sowie einen kantonalen Gestaltungsplan (Unterlage E2, Wettbewerbsperimeter) für den Ostteil mit Kantons- und Berufsfachschule. Parallel dazu wird die kommunale Richt- und Nutzungsplanung angepasst.

Mai 2020
Öffentliche Auflage des kantonalen und des kommunalen Gestaltungsplans.

Voraussichtlich Juni 2021
Rechtskraft kantonaler Gestaltungsplan (für den Wettbewerb verbindlich).

Studienauftrag

Um die Entwicklungspotenziale und möglichen Lösungsansätze für das Areal umfassend auszuloten, wurde 2017 ein städtebaulicher Studienauftrag durchgeführt. Begleitet wurde das Verfahren von Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderats Uetikon am See, den involvierten kommunalen und kantonalen Ämtern sowie von externen Fachleuten. Die Bevölkerung wurde in einem Beteiligungsprozess von Anfang an einbezogen.

Richtkonzept

Im Nachgang zum städtebaulichen Studienauftrag hat das Büro Salewski & Kretz, Zürich unter Beteiligung von weiteren Fachexpertinnen und Fachexperten und der Bevölkerung ab 2018 das Richtkonzept erarbeitet. Das Richtkonzept kombiniert und vertieft verschiedene Aspekte aus dem städtebaulichen Studienauftrag.

Folgende gemeinsame Ziele haben Kanton und Gemeinde im Richtkonzept formuliert:
- Einbettung in Gemeinde und Region
- Nutzung und Begegnung
- Durchlässige Bebauung, grosszügiger Freiraum mit Seezugang
- Ökologische Vernetzung
- Historisches Erbe zur Identitätsbildung nutzen
- Partnerschaftliche Umsetzung

Das Richtkonzept (Unterlage E5) hat orientierenden Charakter und ist nicht verbindlich.

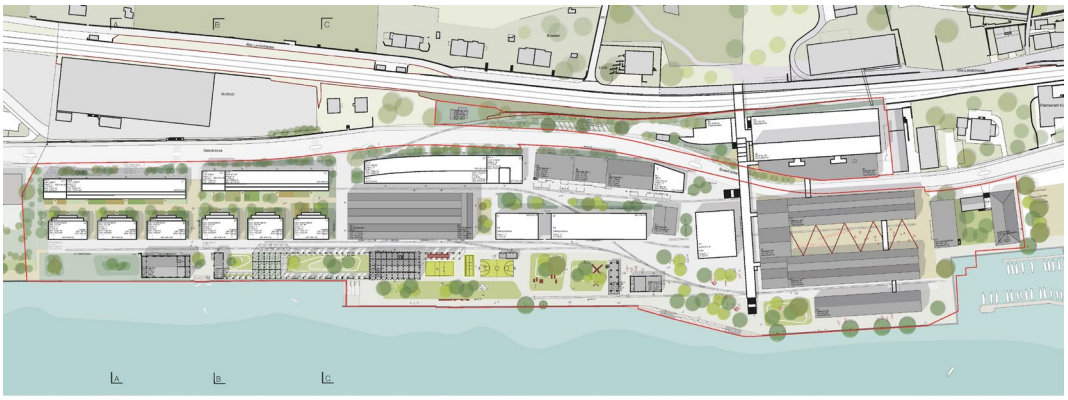


Abb. 7, Situationsplan Richtkonzept, Salewski & Kretz Architekten, Zürich mit Atelier Loidl, Berlin (Unterlage E5).

Masterplan

Basierend auf dem Richtkonzept wurde der Masterplan (Unterlage E4) entwickelt. Der Masterplan zeigt den Weg der Transformation des Gebiets und ist eine Vereinbarung zwischen den beiden Planungspartnern Kanton und Gemeinde. Hierin werden Aussagen zu wichtigen Punkten der räumlichen Entwicklung gemacht, wie Einbettung in die Gemeinde

und die Region, Nutzungen und Möglichkeiten von Begegnung im neuen Quartier, Grundstruktur des Areals und der Bebauung, Freiraum und Seezugang sowie Erreichbarkeit, Mobilität und Erschliessung.

Der Masterplan ist im März 2019 vom Gemeinderat Uetikon am See verabschiedet und vom Gesamtregierungsrat des Kantons Zürich im April 2019 zustimmend zur Kenntnis genommen worden. Damit ist der Masterplan eine gemeinsame, verbindliche Absichtserklärung der beteiligten Partner. Er erlangt mit der Überführung in die Nutzungsplanung Behörden- und Grundeigentümerverbindlichkeit bzw. mit einer Anpassung der Richtplanung Behördenverbindlichkeit.

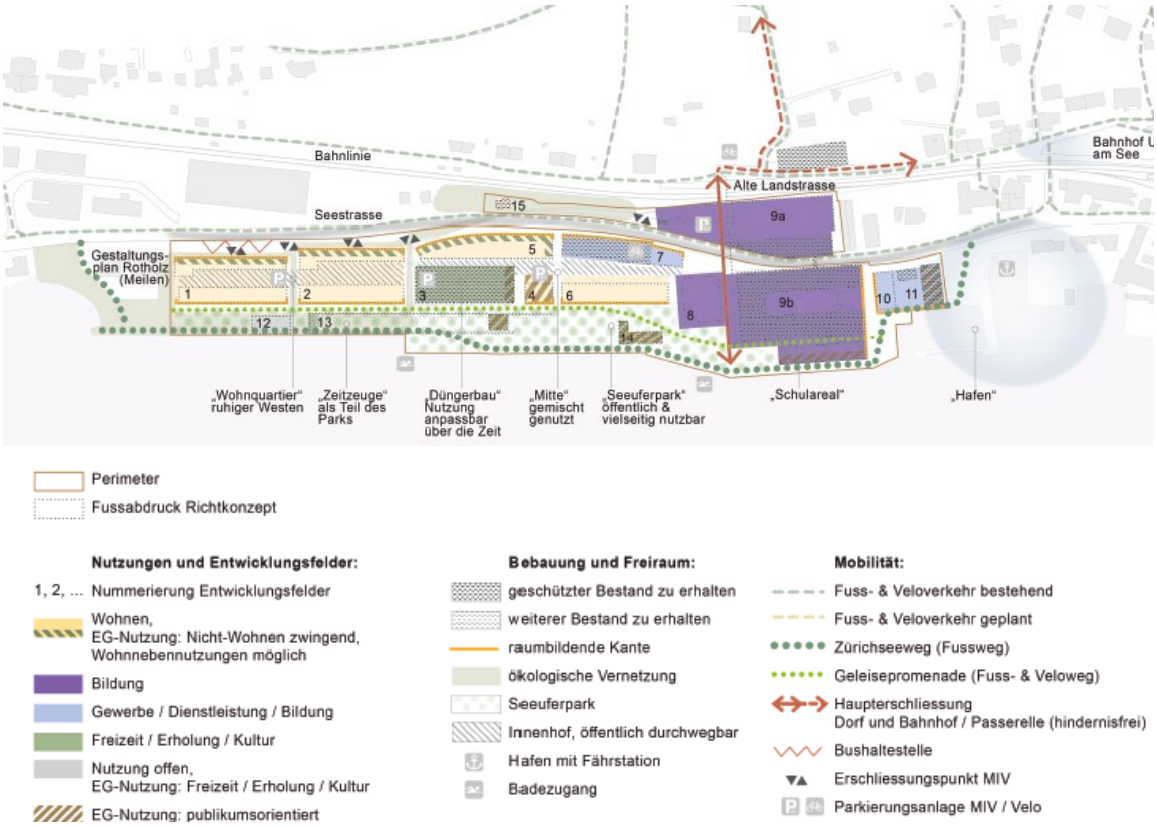


Abb. 8, Ausschnitt Masterplankarte (Unterlage E4).

Machbarkeitsstudie

2019 erfolgte durch pool Architekten, Zürich die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie zur Kantonsschule sowie die Erstellung der Machbarkeitsstudie für eine Berufsfachschule (Unterlage E7). Das in der Studie vorgegebene Raumprogramm wurde zwischenzeitlich verändert und ist nicht deckungsgleich mit den im Wettbewerb geforderten Flächen und Räumen.

Gestaltungsplan

Ab 2019 wurde die Gestaltungsplanung für das gesamte Areal erarbeitet. Der kommunale öffentliche Gestaltungsplan «Lebendiges Quartier am See» schafft die planungsrechtliche Grundlage für den gemischt genutzten westlichen Arealteil mit Seeuferpark. Der kantonale öffentliche Gestaltungsplan «Kantonsschule am See» (Unterlagen C4 und E2) bildet die

Grundlage für die Entwicklung der Kantons- und der Berufsfachschule sowie des Seeuferparks im östlichen Arealteil. Mit den Gestaltungsplänen werden die gestalterischen Qualitäten des Richtkonzepts (Salewski & Kretz Architekten) und des Freiraumkonzepts (Atelier LOIDL) gesichert. 2021 wird der kantonale Gestaltungsplan Rechtskraft erhalten.

Abb. 9, Ausschnitt Situationsplan öffentlicher kantonaler Gestaltungsplan (Unterlage C4).

Ausblick auf weitere Planungen

Nach dem Wettbewerb finden verschiedene weitere Planungen auf und um das Areal statt.

Seeuferpark CU Areal

Der Seeuferpark (inklusive den nicht schulisch genutzten Freiräumen und den publikumsorientierten Nutzungen am Wasser, siehe Abbildung 6) wird in einem eigenen Wettbewerb, gemeinsam veranstaltet durch den Kanton und die Gemeinde Uetikon am See, behandelt. So kann der Seeuferpark auf das Gesamtareal abgestimmt werden.

Bahnhofsareal Uetikon am See

Die Entwicklung des CU-Areals erfordert eine Neugestaltung des Bahnhofsareals. Hierbei wird der Bahnhofvorplatz in Uetikon am See neu organisiert.

Alte Landstrasse

Die Neugestaltung der Alten Landstrasse und die Anbindung an den Bahnhof werden in einem separaten Projekt entwickelt. Da eine Erschliessung der Kantonsschule und des Quartiers am See über die Passerelle ab der Alten Landstrasse erfolgen wird, muss in diesem Zusammenhang die Alte Landstrasse, Abschnitt Kreuzsteinstrasse bis zum Bahnhofareal, umgestaltet werden. Die Fussgänger- und Veloführung wird ab Passerelle bis zum Bahnhof ausgearbeitet.

Ausbau Seestrasse

Die kantonale Seestrasse muss an die neuen Anforderungen des Planungsgebiets angepasst bzw. ausgebaut werden.

«Ein lebendiges Quartier am See» Überbauung auf dem westlichen Areal
Das im Westen entstehende Wohnquartier zeichnet sich durch eine attraktive Lage am See aus. Hier entstehen hauptsächlich Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum See. In den Erdgeschossen sind an geeigneten Lagen Räume für publikumsorientierte Nutzungen wie beispielsweise Gastronomie, Kinderkrippen, Einkauf oder Gesundheitseinrichtungen vorgesehen. Entlang der Seestrasse werden im Erdgeschoss Gewerbe, Dienstleistungen, Eingänge oder Wohnnebennutzungen geplant.

Düngerbau
Der Düngerbau, der sich im Eigentum der Gemeinde Uetikon am See befindet, stellt das kulturelle Herz des Areals dar. Mögliche Raum- und Betriebskonzepte werden in weiteren Studien vertieft geprüft. Allfällige betriebliche Synergien der Schulen mit dem Düngerbau werden begrüsst.

Neugestaltung Hafen
Im Rahmen der baulichen Entwicklung auf dem CU-Areal soll der Hafen für die Bevölkerung und Besucher aufgewertet werden.

3.2. Aufgabenstellung

Allgemein

Gesucht wird ein vorbildlich nachhaltiges (ökologisch, ökonomisch und gesellschaftlich) Projekt, das angemessen auf die vorhandene Arealstruktur reagiert, eine hohe architektonische Qualität aufweist und Funktionalität sowie Nutzungsflexibilität sicherstellt.

Es sollen verbindliche Lösungen aufgezeigt werden, wie die vorhandenen, baulichen Strukturen – unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte – genutzt, bzw. angepasst und mit Neubauten sinnvoll ergänzt werden können. Zur Bereitstellung der geforderten Schulräumlichkeiten und deren adäquaten Umgebung sind Anpassungen an der inneren und äusseren Baustruktur nötig und möglich.

Alle Neu- und Umbauten müssen den Zweck der Errichtung einer Kantonsschule und einer Berufsfachschule, gemäss den Vorgaben und Anforderungen, und der Gestaltung des umliegenden Schulareals, inklusive der Erstellung der Erschliessung der Schulen ab der Alten Landstrasse und der Passerelle erfüllen. Dabei gilt es räumliche, funktionale und betriebliche Anforderungen zu erfüllen sowie die baurechtlichen und sicherheitsrelevanten Vorgaben einzuhalten (Erdbebensicherheit, Brandschutz, Evakuierung, hindernisfreie Zugänglichkeit).

In Anlehnung an bewährte Vorbilder erscheint eine Konzeption als mehrgliedriger Campus, der sich durch seine spektakuläre Lage am See auszeichnet, sinnvoll. Dem sorgfältigen Umgang mit dem Bestand wird grosse Bedeutung beigemessen, sei es bei der Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude oder bei der Integration grösserer Neubauten.

3.3. Raumprogramm

Die zu realisierenden Gebäude werden von unterschiedlichen Nutzungsgruppen belegt. Die genaue Aufschlüsselung findet sich in der Unterlage B2 Raumprogramm.

Kantonsschule

Schulangehörige (Lehrpersonen, Schüler/innen, Verwaltungs- und Betriebspersonal). Zusammengefasst kann von folgenden Angaben ausgegangen werden:

Nr.	Bereich HNF	Fläche in m²
1	Unterrichtsbereich Allgemein	4165 m²
2	Unterrichtsbereich MINT	3196 m²
3	Unterrichtsbereich Bildnerisches Gestalten und Musik	1761 m²
4	Unterrichtsbereich Sport	2970 m²
5	Erweiterter Unterrichtsbereich	1028 m²
6	Schulverwaltung	504 m²
7	Betrieb	194 m²
8	Allgemeiner Bereich	1968 m²
Total HNF		**15 786 m²**
Total NNF		**1 324 m²**
Total FF		**1 670 m²**

Berufsfachschule

Schulangehörige (Lehrpersonen, Lernende, Studierende Weiterbildung, Verwaltungs- und Betriebspersonal).
Zusammengefasst kann von folgenden Angaben ausgegangen werden:

Nr.	Bereich HNF	Fläche in m²
1	Unterrichtsbereich Allgemein	1836 m²
2	Unterrichtsbereich Sport	546 m²
3	Erweiterter Unterrichtsbereich	380 m²
4	Schulverwaltung	173 m²
5	Betrieb	150 m²
Total HNF		**3 085 m²**
Total NNF		**210 m²**
Total FF		**255 m²**

Nutzungen durch Dritte

Aula, Mensa und Sporthallen und andere im Raumprogramm bezeichnete Räumlichkeiten sollen auch für Dritte, unabhängig vom Schulbetrieb, zugänglich sein. Am Abend und teilweise am Samstag werden die Unterrichtszimmer des BZZ auch durch Kurse und Weiterbildungsangebote belegt.

Publikumsorientierte Nutzungen

Um die angestrebte Durchlässigkeit und Vielfalt auf dem Areal zu unterstützen, sind im Wettbewerbsperimeter Bereiche zu planen, in denen „publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss“ realisiert werden müssen (vergleiche Art. 5, Vorschriften, Kantonaler Gestaltungsplan, Unterlage E2).

Zu ergänzen sind diese Flächen durch publikumsorientierte schulische Nutzungen (einsehbare Schulungsräume, Mehrzweckraum, etc.). Die entsprechenden Räume sind im Raumprogramm speziell bezeichnet. Diese sollen zur Belebung des Areals beitragen.

Die Erdgeschossnutzungen dürfen den Schulbetrieb nicht beeinträchtigen (z.B. Lärmemissionen).

Nr.	Bereich	Fläche in m²
1	Dienstleistungen (Coiffeur, Physiotherapie, Fitness, Shop, Bäckerei, etc, kein Büro)	400 m²
2	Lager	200 m²
Total HNF		**600 m²**
Total NNF		**100 m²**
Total FF		**100 m²**

Öffnungszeiten

Sämtliche Schulgebäude sind im Regelfall während den Schulwochen von 7.30 - 17.30 Uhr geöffnet und frei zugänglich. Am Abend (bis max. 22.00 Uhr) sind einzelne Gebäudeteile für Besucher/innen von Weiterbildungsveranstaltungen, Kurse und dgl. Zugänglich.

3.4. Betriebliche Anforderungen

Allgemein

Die Aula, Mensa und Mediothek werden von der Kantons- und der Berufsfachschule gemeinsam genutzt. Die betriebliche Verantwortung liegt in diesen Bereichen bei der Kantonsschule. Die Mensa wird von einem externen Betreiber geführt.

Für beide Schulen müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:
- Optimierte Betriebs-, Unterhalts- und Instandsetzungskosten
- Barrierefreier Zugang zu allen öffentlich zugänglichen Nutzungsbereichen
- Gute Zugänglichkeit für Wartungs- und Erneuerungsarbeiten. Wartung und Betrieb sollen ökonomisch günstig, effizient und mit minimalen Friktionen des Schulbetriebes sichergestellt werden können.

Für den Betrieb der Kantonsschule stellen sich zusätzliche Herausforderungen:
- Orientierung auf dem Campus und in den einzelnen Schulbauten
- Verbindung der verschiedenen Baukörper untereinander (Personenströme, Bewirtschaftung, Ver- und Entsorgung)
- Umgang mit der bestehenden Bausubstanz (Instandhaltung)
- Gestaltung der «hybriden» Lehr- und Lernbereiche (Raumakustik, Behaglichkeit, Unterhalt, Reinigung)

Die nutzungsspezifischen Raumanforderungen sind dem Nutzungskonzept (Unterlagen B3) zu entnehmen.

Die Kantonsschule verspricht sich von der Komposition der denkmalgeschützten Bestandesbauten mit geschickt gesetzten Neubauten einen inspirierenden Schulcampus, der die pädagogischen Leitideen (Unterlagen E13) in eine stimmige Form bringt. Im Zentrum steht dabei der Gedanke der «Lehr- und Lernlandschaft». Anders als in konventionellen Schulbauten, bei denen das Lehren und Lernen hauptsächlich im Schulzimmer stattfindet, soll bei der Kantonsschule Uetikon der gesamte Schulcampus, inklusive Aussenraum, als Lehr- und Lernort aktiviert werden. Das Unterrichtskonzept ist so angelegt, dass sich während den Unterrichtszeiten rund ein Drittel der Schülerschaft nicht in den Klassenzimmern aufhalten wird. Sie sind dann im Selbststudium (selbstorganisiertes Lernen SOL), arbeiten an ihren Projekten und/oder tauschen sich in Kleingruppen aus.

Die lang tradierte Schulatmosphäre, geprägt durch den strukturierenden Pausengong, wird im Fall der Kantonsschule Uetikon transformiert, hin zu einem selbstverantworteten Ler-

nen. Die Architektur soll diesem Paradigmenwechsel zu seinem unverwechselbaren Ausdruck verhelfen. Erwartet wird eine «Lehr- und Lerntopografie», die sich durch ihre hohe Aneignungsqualität auszeichnet.

In Abgrenzung zur Kantonsschule, in der die Schüler/innen ihr «halbes Schulleben» verbringen, kommen die Lernenden des Bildungszentrums Zürichsee nur ein bis zwei Tage pro Woche an die Schule. In der Regel ist ihr Hauptsozialisierungsort der Lehrbetrieb und nicht die Berufsfachschule. Dementsprechend sind die Anforderungen des BZZ an ihren Schulbau pragmatischer. Diese Schule benötigt einen gut organisierbaren, funktionalen Bau mit 14 Lehr- und Lerncluster, einer Sporthalle und einem überschaubaren Verwaltungsbereich.

3.5. Denkmalpflege, ISOS

Schützenswerte Bauten

Die Produktionsgebäude aller bedeutenden Entwicklungsphasen der Chemischen Fabrik Uetikon sind bis heute erhalten. Als deren sichtbares Wahrzeichen ist der vielleicht älteste Hochkamin im Kanton Zürich (1855) zu erwähnen. Es handelt sich um die letzte, bedeutende, erhaltene Grossindustrieanlage am Seeufer. In Uetikon sind in unmittelbarer Nähe und in direktem Zusammenhang mit den Fabrikationsgebäuden auch die Arbeiterwohnhäuser und Villenbauten ehemaliger Fabrikdirektoren erhalten geblieben. In dieser Vollständigkeit erreicht das Fabrikensemble eine umfassende kultur-, industrie- und architekturgeschichtliche Zeugniskraft.

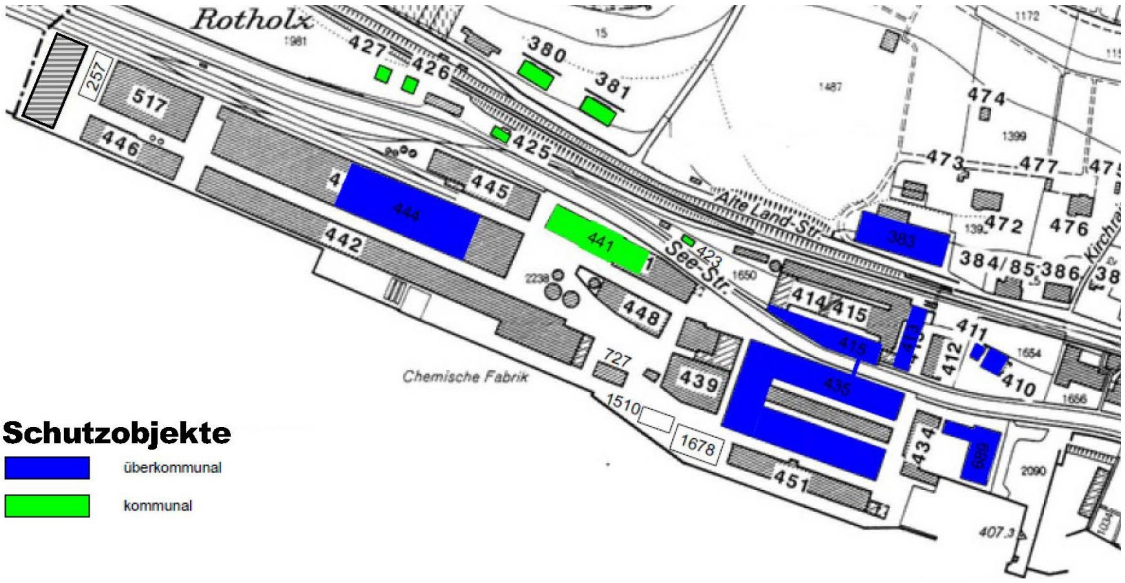


Abb. 10, Plan zur Einstufung der Schutzobjekte (Unterlage E9).

Die Kantonale Denkmalpflege, als zuständige Behörde, bezeichnet die im Plan (Abb. 10) markierten Gebäude als überkommunal oder kommunal schützenswert.

Im Wettbewerbsperimeter liegen folgende Gebäude:

Maschinenhaus (Nr. 415), Kammerofengebäude (Nr. 435) sowie Transformatorengebäude (Nr. 423).

Dazu folgender Auszug aus den Unterlagen E9, Schutzobjekte:

Maschinenhaus mit Hochkamin und Passerelle ohne Erweiterung
Das bestehende Gebäude Nr. 415 wird grösstenteils abgebrochen. Erhalten werden einzig die geschützten Bauteile, wie die strassenseitige Fassade und die seltene Konstruktion des Hochkamins. Die Brücke vom Gebäude Nr. 415 zu den Gebäuden Nr. 435 Nord und Süd überspannt stützenfrei die Strasse und ist im übrigen Verlauf in regelmässigem Raster auf Stützen aufgelagert.

Kammerofengebäude Nord und Süd
Dieses Gebäude bildet das Kernstück der erhaltenswerten Bausubstanz, die als Schulraum umgenutzt werden soll. Zu erhalten sind insbesondere die schützenswerten hölzernen Tragkonstruktionen von Fassade und Dach, dazu kommen die massiven Erdgeschosswände sowie die kunstvoll und an den Giebelseiten äusserst dekorativ gemauerten Ziegelfassaden.

Stahldach zwischen den Gebäuden Kammerofengebäude Nord und Süd
Die offene Stahlhallenkonstruktion zwischen den beiden Gebäude Nord und Süd soll wo möglich erhalten werden. Die Tragsicherheit der filigranen Konstruktion muss jedoch detailliert nachgewiesen werden.

Transformatorengebäude
Bei diesem Gebäude Nr. 423 handelt es sich um einen zweigeschossigen, turmförmigen Bau mit Flachdach und Stichbogenfenstern.
Es nimmt Bezug zur bestehenden prägenden Backsteinarchitektur und ist von hohem bauhistorischem und industrie- und sozialgeschichtlichem Wert.
Gefordert ist ein integraler Erhalt des Gebäudes ohne die technische Ausrüstung.

Bundesinventar ISOS

Der Bund führt das Gebäudeensemble in Uetikon am See im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Unterlage E8) und misst ihm nationale Bedeutung zu. Der Wert der Uetiker Industrieanlage liegt im Sinne des ISOS in der Vollständigkeit der Bautypen und im Zusammenspiel der einzelnen Industriebauten.

Im Vergleich zu anderen Uferzonen des Zürichsees fällt insbesondere die hohe Dichte der Bebauung auf. Für die Ensemblewirkung vom See her sind die ruhigen, langgestreckten Bauten im Vordergrund von besonderer Bedeutung. Sie bilden die Basis für die mehrfach hintereinander gestaffelten Fabrikbauten. Zwischen dem Kammerofengebäude und dem seewärts vorgelagerten Ofengebäude und weiter westwärts zwischen dem Düngerbau (Nr. 444) und dem langen Ofengebäude (Nr. 442) entstehen typische Binnenräume. Diese charakteristischen Aussen- und Zwischenräume haben einen hohen Stellenwert und sind zu erhalten. Sie stellen die Grundregel dar, von der aus der Bestand weiterentwickelt werden soll. Die langgestreckten Binnenräume dürfen nicht überstellt werden.

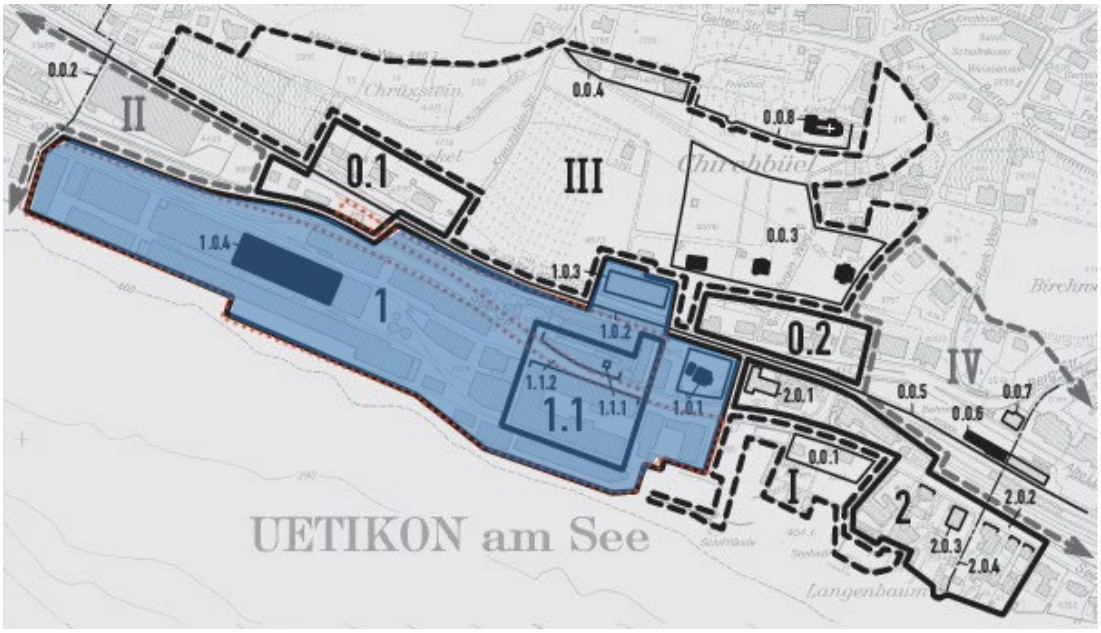


Abb. 11, Inventarblatt, Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Unterlage E8).

Neue Bauten sind als Weiterführung aus dem Bestand zu verstehen. Sie sollen der identitätsstiftenden, jahrhundertelangen Konstanz der bestehenden Siedlungsstruktur und Bebauung Rechnung tragen.

3.6. Areal

Allgemein

Das CU-Areal ist Teil der Gemeinde Uetikon am See und der Region. Die lokale und regionale Anbindung ist entsprechend von hoher Bedeutung. Eine neu zu erstellende Passerelle ermöglicht die Querung von Seestrasse und Bahnlinie. Sie verbindet das CU-Areal fussgängerfreundlich mit dem Ortszentrum von Uetikon am See und dem Bahnhof. Das gemischt genutzte Quartier am See ist in drei zusammenhängende Teile mit unterschiedlichen Schwerpunkten gegliedert:

- die gemischt genutzte Mitte mit hohem Öffentlichkeitsgrad
- das Schulareal im Osten
- der primär dem Wohnen dienende und ruhigere Westen

Der die verschiedenen Arealteile verbindende Seeuferpark dient der Erholung, der Freizeit und der Kultur. Naturnahe Flächen ermöglichen die ökologische Vernetzung im und durch das Areal über die Seestrasse in Richtung SBB-Geleise.

Die Planung und Entwicklung des Areals erfolgt partnerschaftlich zwischen Kanton und Gemeinde. Die Region und die Bevölkerung der Gemeinde Uetikon am See sowie weitere Akteure waren im Rahmen eines Beteiligungsprozesses in die Arealentwicklung involviert.

3.7. Freiraum

Allgemein

Die Bauten der Kantonsschule und der Berufsfachschule sind so zu konzipieren, dass sie gut als „öffentliche Gebäude“ erkennbar sind. Dies schliesst im Besonderen deren Setzung im Freiraum ein. Die sorgfältige Gestaltung der Aussenräume der Kantonsschule und der Berufsfachschule mit eigenen, schulspezifischen Elementen (ungedeckte und gedeckte Pausenbereiche, Sitzmöglichkeiten, etc.) ist wichtig, da es durch die exponierte, öffentliche Lage am See auch zu Nutzungskonflikten kommen kann. Auf Einfriedungen und Nutzungszuordnungen ist aber zu verzichten. Gleichzeitig muss auch davon ausgegangen werden, dass die Schülerinnen und Schüler ebenfalls Aussenräume ausserhalb ihres Schulgeländes in Anspruch nehmen werden. Diese „Durchlässigkeit“ wird von allen beteiligten Parteien ausdrücklich begrüsst. Genauere Angaben sind dem Raumprogramm (Unterlage B2) zu entnehmen.

Abb. 12, Ausschnitt Freiraumkonzept, Plan der Nutzungen mit ökologischer Vernetzung. Atelier Loidl, Berlin (Unterlage E6).

Den Freiräumen der Kantonsschule kommt eine übergeordnete Bedeutung zu, aufgrund ihrer besonderen Lage am See sowie der teilweisen Überlagerung mit öffentlichen Räumen. Die Zugänglichkeit zum Wasser für die Öffentlichkeit soll dabei trotz dem teilweise direkten Seeanstoss der Kantonsschule nicht eingeschränkt werden.
Der Seeuferpark wird den Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Quartiers, den Schülerinnen und Schülern der Kantonsschule und der breiten Öffentlichkeit einen grosszügigen Seezugang ermöglichen und der Erholung, Freizeit und Kultur dienen. Hierdurch wird eine Verbindung zwischen den verschiedenen, neuen Arealteilen mit ihren unterschiedlichen Ausprägungen und Nutzungen hergestellt. Die Aussagen des bestehenden Freiraumkonzepts (Unterlage E6) haben orientierenden Charakter.

In den unterschiedlichen Freiraumtypologien der Baufelder und des Seeuferparks sind neue naturnahe Lebensräume mit unterschiedlicher Grünstruktur zu sichern. Naturnahe Flächen ermöglichen die ökologische Vernetzung im und durch das Areal über die Seestrasse. Die länglichen Innenhöfe und Gassen bieten die Möglichkeit zu Aufenthalt und Begegnung und übernehmen Erschliessungsfunktionen.

Der Seeuferpark inkl. den nicht schulisch genutzten Freiräumen und den publikumsorientierten Nutzungen am Wasser wird in einem eigenen Freiraumwettbewerb behandelt.

3.8. Nachhaltigkeit

Das Bauvorhaben ist nach dem kantonalen «Standard Nachhaltigkeit Hochbau», (www.hochbauamt.zh.ch > Planungsgrundlagen im Hochbau > Nachhaltigkeit), zu projektieren. Die projektspezifischen Konkretisierungen werden phasengerecht vorgenommen.

Die Gebäude sollen ressourcen- und klimaschonend erstellt und betrieben werden.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- effizientes Verhältnis zwischen Hauptnutzflächen und Geschossflächen
- ressourcenschonende Materialisierung
- tiefer Heizwärmebedarf
- bauliche Konzeption für einen tiefen Kühlbedarf
- angemessener Fensteranteil/gute Tageslichtnutzung
- funktionstüchtiger sommerlicher Wärmeschutz
- Systemtrennung (Primär-, Sekundär- und Tertiärkonstruktion)
- zugängliche Medienführung
- hoher Anteil erneuerbarer Energie/Eigenproduktion
- flexibles räumliches Konzept, das durch die Wahl eines geeigneten Tragwerks, geeigneter Raumproportionen und -gestaltung eine hohe Nutzungsvielfalt ermöglicht
- ausreichend grosse, zentrale Installationsschächte
- einfache Gebäudetechnik
- Flächen unter Terrain auf ein Minimum reduzieren
- Einfache Tragstruktur mit möglichst direkter Lastabtragung

Die Verwendung schadstoffarmer Baustoffe für ein gesundes Innenraumklima wird in der weiteren Bearbeitung phasengerecht eingefordert (siehe www.eco-bau.ch).

Energie-Nachhaltigkeitsstandard

Neubauten müssen gemäss dem Standard Minergie-P-eco oder Minergie-A-eco, als Voraussetzung für die erforderliche Zertifizierung, projektiert werden. Zusätzlich sind Neubauten gemäss dem Nachhaltigkeitsstandard SNBS, Stufe Gold, Umbauten Stufe Silber zu planen und zu realisieren (Unterlage E16).

Wärmeversorgung

Die wärmetechnische Versorgung des Areals soll nach den Kriterien der Nachhaltigkeit erfolgen. Auf fossile Brennstoffe wird grundsätzlich verzichtet. Zu prüfen ist u.a. der Anschluss an einen bestehenden Wärmeverbund. Weitere Erschliessungsmöglichkeiten durch Wärmepumpen, Erdsonden, Kalte Fernwärme, etc. um einige Beispiele zu nennen, sollen geprüft und gegenübergestellt werden, um die bestmögliche Versorgungssituation für das kantonale Bauvorhaben zu erhalten.

Photovoltaik

Photovoltaik ist zur Eigenstromerzeugung einzuplanen. Entsprechend sind für Photovoltaikanlagen geeignete, gut besonnte Flächen auszuweisen. Dabei sind nebst den Dachflächen auch Fassadenflächen zu prüfen.

Holzbau

Die Gebäude sollen mit möglichst wenig CO2-Emissionen erstellt werden, daher sind Holzbauten erwünscht. Darauf abgestimmt sind die Legislaturziele 2019 – 2023 des Regierungsrates mit einer langfristigen Klimastrategie und mit einem Vorgehen zur Dekarbonisierung, die dazu führen, dass die Gebäude über ihren ganzen Lebenszyklus zu bewerten und zu optimieren sind.

Dach-/Fassadenbegrünung

Flachdächer sind extensiv mit einheimischem, regionaltypischem Saatgut zu begrünen, soweit sie nicht als begehbare Terrasse genutzt werden. Sofern sich eine Dachfläche für eine Photovoltaikanlage eignet, ist eine Kombination mit einem begrüntem Dach anzustreben. Das Berücksichtigen von begrünten Fassaden bei entsprechender Eignung ist erwünscht.

Biodiversität

Eine ökologisch wertvolle Begrünung ist Lebensraum von und für die einheimische Artenvielfalt und fördert entsprechend die Biodiversität, inklusive gefährdeter Arten und Lebensräume. Die Begrünung soll strukturreich und vielfältig sein sowie vielen Arten oder auf spezielle Standortverhältnisse angewiesenen Arten Lebensraum bieten. Je älter ein Lebensraum ist, umso wertvoller ist dieser.

Die Pflanzen sollen standortangepasst und vorwiegend einheimisch sein, diese Arten halten sich lange und schliessen eine gärtnerische Gestaltung nicht aus. Der Artenreichtum und das Blütenangebot sind möglichst gross zu halten. Die Vernetzung zu Gärten und Grünanlagen in der Nähe ist zu gewährleisten. Invasive Arten der Schwarzen Liste sind verboten, Arten der Watch Liste sind zu vermeiden. Die Pflege ist nachhaltig und verzichtet auf Pestizide und Kunstdünger.

Gebäudetechnik Grundlagen

Die Grundlage für die gebäudetechnische Infrastruktur bilden die technischen Richtlinien zu Gebäudetechnik und die gültigen Gesetze, Normen und Richtlinien. Technische Richtlinien zur Gebäudetechnik sind unter www.hochbauamt.zh.ch > Planungsgrundlagen im Hochbau > Gebäudetechnik abrufbar. Bei der Erarbeitung eines innovativen, energetischen Konzeptes sollen energieeffiziente, ressourcenschonende und intelligente Systeme für die Zukunft zum Einsatz kommen.

Sommerlicher Wärmeschutz

Der sommerliche Wärmeschutz ist prioritär durch die Gebäudestruktur und Gebäudekonzeption zu gewährleisten (Fensterflächenanteil, aussenliegender, automatischer Sonnenschutz und thermisch aktive Masse).

Lokalklima

Massnahmen zur Hitzeminderung wie bspw. eine Beschattung durch Bäume mit genügend Pflanzhöhe, Dach- und Fassadenbegrünung, usw. bringen zusätzliche arealklimatische Verbesserungen. Anstelle von Oberflächenentsiegelung (Altlasten) wird hier der Aufbau von Grünflächen bevorzugt.

3.9. Baurecht

Kantonaler Gestaltungsplan

Die Vorgaben für die baurechtlichen Rahmenbedingungen für das Areal gelten gemäss den Bestimmungen im Kantonalen Gestaltungsplan «Kantonsschule am See» (Unterlagen C4 und E2). Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kantonsschule, eine Berufsfachschule sowie ergänzende, primär bildungsorientierte Nutzungen am See, abgestimmt auf das Gesamtareal.

Der Gestaltungsplan (Unterlagen C4 und E2) besteht aus den folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:
- Situationsplan im Massstab 1:1 000
- Höhenlinienplan im Massstab 1:1 000
- Vorschriften

Den Gestaltungsplan ergänzen folgende, orientierende Bestandteile:
- Freiraumkonzept vom 5. Mai 2020 (Unterlage E6)
- Richtkonzept vom 7. Mai 2020 (Unterlage E5)
- erläuternder Bericht (Unterlage E2)

Abb. 13, Ausschnitt Situationsplan öffentlicher kantonaler Gestaltungsplan.

Sobald der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Uetikon (BZO) im Geltungsbereich keine Anwendung. Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleiben vorbehalten.

Zusammenfassung Gestaltungsplan

Ausnutzung:	In der Zone für öffentliche Bauten wird keine Aussage zu Ausnutzung oder Geschosszahl etc. gemacht. Diese Faktoren werden durch das dem Wettbewerb zugrundeliegende Raumprogramm definiert.
Gebäudehöhe:	gemäss maximalen Höhenkoten der Baubereiche (Gestaltungsplan)
Teilgebiet C:	Nutzungen gemäss Vorschriften Gestaltungsplan. Erdgeschossnutzungen: Publikumsorientierte Nutzungen sind in den Baubereichen C_{West}, C_{Ost} und C3 (seeseitig) in den Erdgeschossen vorgesehen bzw. verpflichtend

Teilgebiet C OeB III:	Schulungs- und Bildungsnutzungen sowie Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen und Kulturnutzungen mit Bezug zu schulischen Nutzungen. Empfindlichkeitsstufe III
Teilgebiet C_{West} Zentrum:	Zusätzlich im EG Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Kulturnutzung auch ohne Bezug zu schulischen Nutzungen möglich. Empfindlichkeitsstufe III
Seeuferpark, Teilgebiet D_{Ost}:	Nutzungen gemäss Vorschriften Gestaltungsplan Erholungszone Freizeit- und Erholungs- und Kulturnutzungen, Gastronomienutzungen. Empfindlichkeitsstufe III

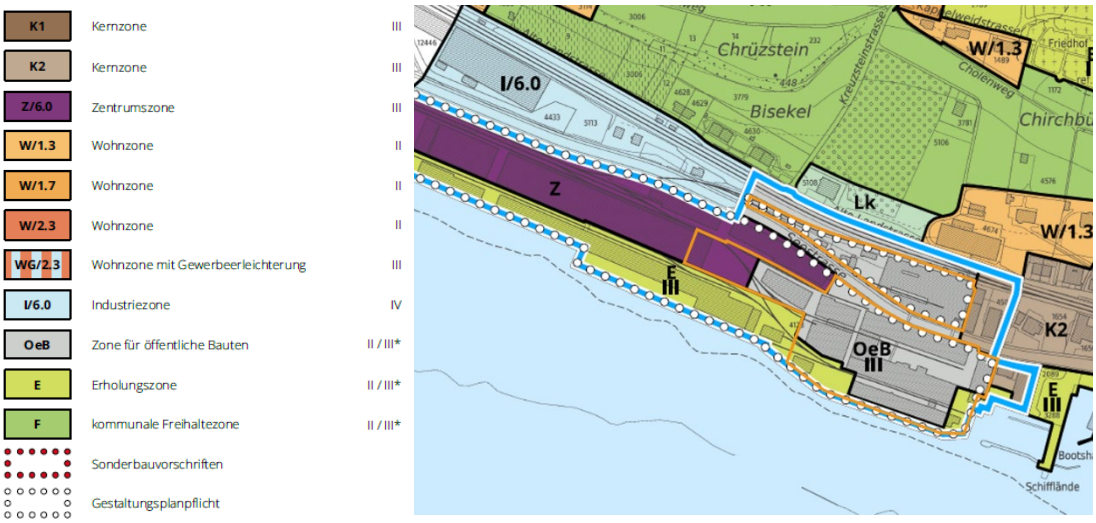


Abb. 14, Ausschnitt Zonenplan revidiert, Gestaltungsplangrenze kantonaler Gestaltungsplan orange Umrisslinie (Ausschnitt GIS-Server).

Nutzungsplanung/ Zonenplan

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung ist inhaltlich mit den beiden öffentlichen Gestaltungsplänen «Lebendiges Quartier am See» und «Kantonsschule am See» abgestimmt. Die Zonengrenze zwischen den Zonen Z (Zentrumszone) und OeB III (Zone für öffentliche Bauten) bzw. zwischen den Zonen OeBIII und EIII (Erholungszone) ist dabei nicht identisch mit der Grenze zwischen den beiden öffentlichen Gestaltungsplänen.

Festlegung Gewässerraum

Der Gewässerraum (Unterlage C8) stellt sicher, dass den Gewässern heute und in Zukunft genügend Raum zur Verfügung steht. Er gilt für den Uferbereich entlang der Gewässer, für welchen eine eingeschränkte Nutzung gilt. Bei grösseren stehenden Gewässern beträgt der Gewässerraum, gemessen ab Uferlinie, mindestens 15 m. Im Bereich von Bestandesbauten kann der Gewässerraum in Gebieten mit dichter Bebauung unterschritten werden.

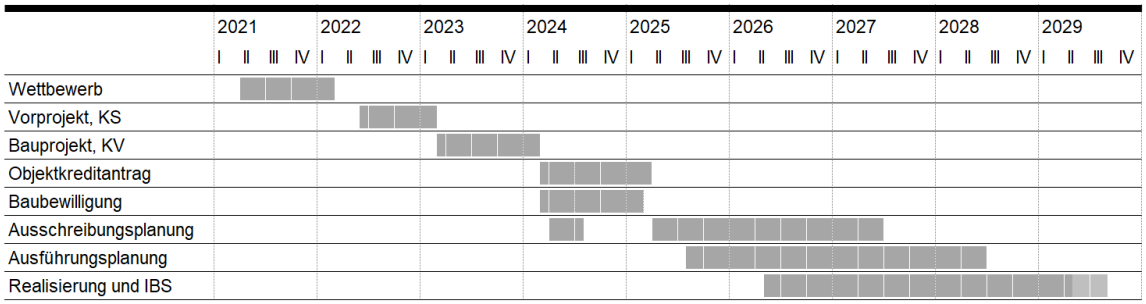
Dienstbarkeiten

Auf den beiden Parzellen bestehen verschiedene Grunddienstbarkeiten (Fusswegrechte, Bau- und Durchleitungsrechte etc.). Diese sind für den Wettbewerb nicht relevant.

3.10. Weitere Rahmenbedingungen

Terminplan

Die Übergabe an die Kantonsschule und die Berufsfachschule in Uetikon am See ist auf den Anfang des Schulsemesters 2029/2030 geplant. Die Einhaltung dieses Termins ist herausfordernd, aber verbindlich.



Kosten/ Wirtschaftlichkeit

Auf Basis der in der Machbarkeitsstudie von pool Architekten, Zürich vom August 2019 für die Kantonsschule und vom Dezember 2019 für die Berufsfachschule wurde von der PBK AG, Zürich eine Kostengrobschätzung (+/-30%) erstellt. Die Gesamtbaukosten wurden auf rund Fr. 230 000 000 (BKP 1-6 und BKP 9, inkl. Mehrwertsteuer) geschätzt. Diese Kosten beinhalten die Erstellung der Kantons- und der Berufsfachschule, der Drittnutzungen im Erdgeschoss, der direkt umgebenden Freiräume sowie der Infrastrukturbauten wie der Tiefgarage, der Passerelle und der zentralen Velostation.

Der Wirtschaftlichkeit der Bauten in Erstellung und Betrieb ist zentrale Bedeutung beizumessen. Optimierte Lebenszykluskosten sind wesentlich. Im Rahmen der vertieften Vorprüfung und der Jurierung werden die Projekte von einem unabhängigen Kostenplaner auf Wirtschaftlichkeit und auf Betriebs- und Unterhaltskosten überprüft.

Positiv auf die Wirtschaftlichkeit wirken sich einfache und kompakte Volumen mit einem hohen Anteil an Nutzfläche zur Geschossfläche sowie ein optimiertes Verhältnis von Gebäudevolumen zu Geschossfläche aus. Ein sinnvolles statisches Konzept sowie gebündelte und durchgehende Haustechnikerschliessungen sind zu bevorzugen. Einfache, erprobte Materialisierungen und Detaillösungen minimieren die Kostenrisiken.
Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Bauten sind im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit öffentlichen Mitteln Pflicht. Die Prinzipien der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sind gemäss Verfassung und Gesetz konsequent anzuwenden. Entscheidungen sind stets auf Basis einer qualifizierten Bewertung von Varianten zu treffen.

Die Gebäude sind flächen- und nutzungseffizient zu planen. Für die Nutzflächen wird eine **durchschnittliche Flächeneffizienz** (HNF/GF, GF exkl. Tiefgarage) **zwischen 0.55 bis 0.6** erwartet. Innerhalb der einzelnen Baufelder kann die Flächeneffizienz aufgrund der Rahmenbedingungen variieren.

Die Untergeschosse sind zweckmässig und kostenbewusst auszugestalten und möglichst gering zu halten. Im weiteren Sinne der Wirtschaftlichkeit und vorausschauenden Werterhaltung sind auch ein effizienter Betrieb und Unterhalt der Immobilie zu gewährleisten.

Statik

Die denkmalgeschützten Bestandesgebäude weisen einen sehr unterschiedlichen Bau- und Ausbauzustand auf. Die Gebäude mit Büro- und Labornutzung befinden sich in einem eher gut unterhaltenen Zustand (Unterlage C5).

Eine Instandsetzung der Tragstrukturen der meisten Gebäude ist aufwändig und umfangreich, aber grundsätzlich möglich (Unterlage E17).

Erdbebensicherheit

Die Erdbebensicherheit der Bestandesbauten ist teilweise unzureichend, daher sind bei einer Umnutzung Verstärkungsmassnahmen erforderlich. Die stark unterschiedlichen Tragwerkstypen (z.B. Deckenfelder mit vielen Aussparungen, extrem an die vorhandene Nutzung angepasste Strukturen) erfordern vermutlich in grossen Teilbereichen Ergänzungen. Da die bestehenden Tragstrukturen eher schlank sind und die Fundationen in Aufschüttungen zu liegenkommen, ist davon auszugehen, dass in vielen Teilen ein zusätzliches oder ergänzendes Tragsystem erforderlich wird.

Tragsicherheit und Gebrauchstauglichkeit haben den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen und die Anforderungen des Nutzers zu erfüllen, sofern dies mit dem Denkmalschutz in Einklang gebracht werden kann. Die Wahl des Tragwerks hat unter Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse und der Wirtschaftlichkeit zu erfolgen.

Akustik/
Schallschutz

Für den Betrieb von Mittelschulen gelten hohe Schallschutzanforderungen. Die schwierigen Rahmenbedingungen des Ortes - Verkehrslärm von Seestrasse und Bahn, nicht auf Schallschutzbedürfnisse ausgerichtete Altbauten von schützenswerter Substanz - stellen für die bauliche Konzeption der Schulen eine grosse Herausforderung dar. Bei der Projektierung ist auf eine lärmoptimierte Anordnung der lärmempfindlichen Räume zu achten. Grundsätzliche für den Lärmschutz geeignete Massnahmen sind:

- Lärmoptimierung der Gebäudekörper
- Lärmabgewandte Anordnung der empfindlichen Räume
- Kontrollierte Belüftung als Massnahme für eine Ausnahmebewilligung

Massgebend für die Beurteilung ist Art. 30 Lärmschutzverordnung (LSV). Bei den lärmempfindlichen Räumen der Baukörper müssen die Planungswerte eingehalten werden.

Gemäss Art. 31 LSV müssen die Immissionsgrenzwerte (IGW), welche jeweils 5 dB(A) über den Planungswerten liegen, bei allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden.

- Im Baubereich C1 werden die Planungswerte der ES III am Tag und in der Nacht an allen Fassaden eingehalten.
- Im Baubereich C2 werden die Planungswerte der ES III am Tag an der Nordseite und in einem kleinen Bereich der Ostseite um bis zu 4 dB(A) überschritten.
- Im Baubereich C3 werden die Planungswerte am Tag an der Ost- und Westfassade in einem Abstand von ca. 25 m zur Seestrasse überschritten. An der Nordfassade wird auf einer Länge von rund 70 m in unmittelbarer Nähe der Seestrasse der Alarmwert der ES III um 1-2 dB(A) überschritten. An den Südfassaden sowie beim südlichsten Baukörper werden die Planungswerte der ES III eingehalten.
- Im Baubereich C4 werden die Planungswerte der ES III an der Nord-, und in grossen Teilen auch an der West- und Ostfassade überschritten. An der Südfassade werden die Planungswerte eingehalten.

Abb. 15, Grafik Strassenlärmimmissionen Tag.

Lärmige Anlagen, die sich aus den Nutzungen im Projektperimeter ergeben, sind dort anzuordnen, wo die Lärmbelastung ohnehin schon hoch ist («Lärm zu Lärm»). Insbesondere ist darauf zu achten, dass lärmabgewandte ruhige Situationen nicht durch Erschliessung, Parkierung und Anlieferung beeinträchtigt werden. In den Erdgeschossen sind unterschiedliche öffentliche Nutzungen vorgesehen. In der Planung ist zu berücksichtigen, dass die Erdgeschossnutzungen den Schulbetrieb nicht beeinträchtigen (z.B. Lärmemissionen).

Die kontrollierte Lüftung von Schul- und Betriebsräumen ist eine zulässige Lärmschutzmassnahme. Alle lärmempfindlichen Schul- und Betriebsräume, die über ein Fenster belüftet werden, bei dem der Beurteilungspegel für Strassenverkehrslärm den Wert von 60 dB(A) am Tag übersteigt, sind mit einer kontrollierten Lüftung auszustatten. Die Ein- und Ausfahrten in die Tiefgaragen werden mit geschlossenen Rampen geplant. Die Rampen werden schallabsorbierend ausgekleidet. Mit akustisch optimierten Öffnungen zwischen den Baubereichen ist ein angenehmer Klangraum zu schaffen
Es sind die Vorschriften gemäss Lärmschutzverordnung und die geltenden SIA-Normen einzuhalten.

Verkehr

Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wird das Areal über die bestehende Seestrasse an drei verschiedenen Punkten erschlossen. Die Anlieferung auf der Nordseite der Seestrasse wird auf dem Vorplatz westlich des Kantonsschulgebäudes abgewickelt. Die Zufahrt erfolgt dabei als Gehwegüberfahrt von Seite Rapperswil, die Wegfahrt über die PW-Ausfahrt Parkierungsanlage Nord in Richtung Zürich. Die Anlieferung des südlichen Arealteils erfolgt im Einbahnregime. Die Zufahrten hierfür sind östlich des Fabrikgebäudes und auf Höhe des Düngerbaus vorgesehen. Die zentrale Ausfahrt wird südlich der Anlieferfläche Nord bei der Passerelle platziert. Die interne Zirkulation ist vertieft zu überprüfen (Integriert in Unterlage C1).

Parkplätze

Das neue Quartier am Wasser, beziehungsweise das Schulareal, wird mit einem reduzierten Parkplatzangebot umgesetzt. Insgesamt sind 120 Parkplätze in der Tiefgarage zu realisieren. Maximal 30 Parkplätze davon werden für die Schulen erstellt. Die Erschliessung für Dritte von und zur Garage muss unabhängig vom Schulbetrieb funktionieren und darf

nicht mit Schülerströmen in Konflikt geraten. 6 oberirdische Parkplätze, davon 2 rollstuhlgerecht, sind für Besucherinnen und Besucher, Kundinnen und Kunden, Taxis sowie Notfall- und Anlieferdienste vorzusehen.

Notzufahrten

Im Freiraumkonzept (Unterlage E6) wird eine Notzufahrtsachse entlang der Seefront zusätzlich zu den Anlieferungsachsen vorgesehen. Gemäss der «FKS Richtlinie für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen» sind für Gebäude mittlerer Höhe bis 30 Meter grundsätzlich Bewegungsflächen entlang einer Längsfassade zum Anleitern freizuhalten.

Die Richtlinie schreibt Bewegungs- und Stellflächen von mind. 6 m x 11 m, im Abstand von 5.00 m bis 6.50 m von der Gebäudefassade, vor. Die Bewegungsflächen müssen eine Mindestbreite von 3.50 m aufweisen und sind in Kurven entsprechend zu verbreitern. Sowohl die Bewegungs- wie auch die Stellflächen sind zu befestigen, die tangierten Ruderalflächen sind anzupassen resp. zu befestigen.

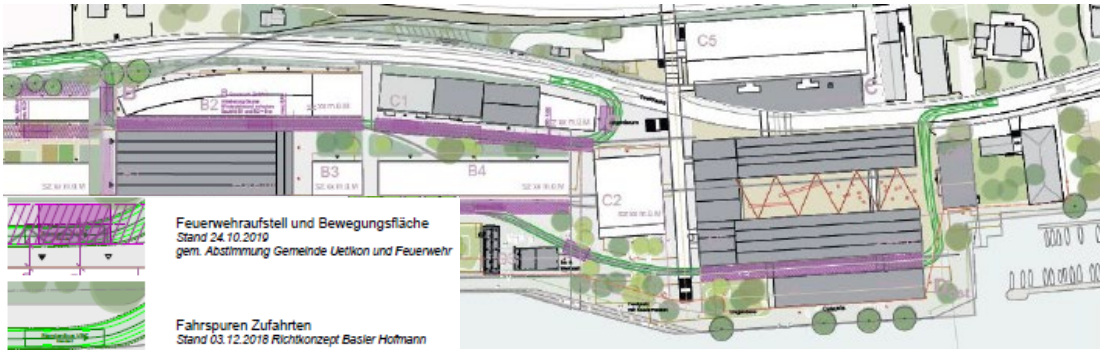


Abb. 16, Ausschnitt Plan Notzufahrten, Freiraumkonzept Atelier Loidl (Unterlage E6).

Passerelle

Die Passerelle bildet die Hauptverbindung für Fussgängerinnen und Fussgänger vom Areal am See mit den beiden Schulen zum Bahnhof respektive zum Dorfzentrum und umgekehrt. Mit verschiedenen direkten Anbindungspunkten an die Schulbauten soll deren optimale Erreichbarkeit gewährleistet werden. Die Passerelle hat hohen architektonischen Ansprüchen zu genügen. Die Herausforderung besteht darin, besonders gute Gestaltung und Aufenthaltsqualität mit Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Einklang zu bringen. Die mit Liftanlagen behindertengerecht ausgerüstete Passerelle ist sowohl als Bewegungs- als auch als Aufenthaltsraum zu konzipieren. Sie kann mit ihrer Grossmassstäblichkeit identitätsstiftenden Charakter für die Schule, das Areal, das Dorf und die Region haben. Sie orientiert sich in ihrer Lage und volumetrischen Ausgestaltung an bestehenden oder ehemaligen Brücken und Passerellen inner- und ausserhalb des Fabrikgeländes der Chemie Uetikon. Gemäss Aussage der kantonalen Denkmalpflege muss die Passerelle im Sinne der Ikonografie und als Funktion zwingend vorhanden sein

.

Die Passerelle soll ein komfortables Fortkommen für grössere Fussgängermengen, aber auch ein ungestörtes Verweilen ermöglichen. Die Platzierung der Auf- und Abgänge erfolgt dort, wo Bewegungsflüsse den öffentlichen Raum beleben. Der Raum unter der Passerelle kann mehrfach genutzt werden, beispielsweise auch für Veloparkierung. Im nördlichen Bereich bis zur zentralen Veloparkieranlage ist mit Veloverkehr zu rechnen. Gemäss Richtprojekt ist das Lichtraumprofil SBB mit 6.75 m über Schienenoberkante einzuhalten.

Ebenso eizuhalten ist die Oberkante Passerelle bei der Alten Landstrasse von 422.35 m.ü.M. (Unterlage E14, Plan Normalprofil).

Um den Begegnungsfall von zwei Radfahrenden und zwei Fussgängern gewährleisten zu können, ist auf Brücken die Mindestbreite von 6.00 m zur Verfügung zu stellen (Abschnitt Alte Landstrasse bis zentrale Veloparkierung). Für veloschiebende Personen und Fussgänger ist in den übrigen Bereichen mit einer Breite von 4.40 m zu rechnen. Vor Liftanlagen kann die Breite erhöht werden. Die Erschliessung für Velofahrer, welche bis auf das Areal fahren möchten, funktioniert über die Seestrasse.

Fussverkehr

Für die zukünftige Kantonsschule Uetikon am See braucht es eine leistungsfähige und sichere Fussgängerverbindung zwischen Bahnhof und CU-Areal. In der Morgenspitze kommen über 800 Schülerinnen und Schüler gleichzeitig am Bahnhof an. Wichtig für die direkte Wegführung über die Passerelle ist die Fussgängerbrücke zwischen Bahnhofplatz und Alter Landstrasse entlang den Bahngleisen. Damit lenkt ein attraktiver und breiter Weg die Schülerinnen und Schüler vom Bahnhof auf die Alte Landstrasse und mittels einer Rampe hinauf zur Passerelle.

Zusätzlich zu dieser Hauptverbindung, gibt es die bereits vorhandenen schmalen Wege auf dem Trottoir entlang der Strasse und durch die vorhandene Personenunterführung ab der Alten Landstrasse. Diese können vereinzelt genutzt werden, bieten aber keinen Raum für Menschenmassen.

Attraktive Eingänge zu den Schulen sind sowohl an der Passerelle, wie auch im Erdgeschoss anzuordnen.

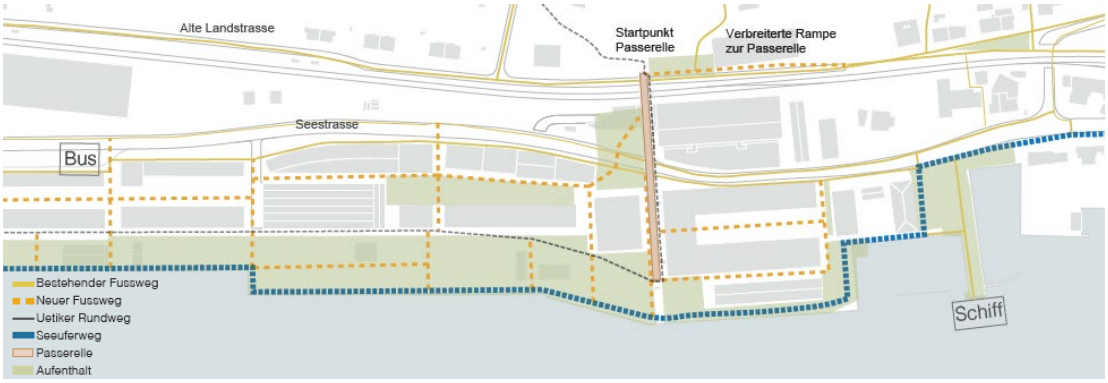


Abb. 17, Richtkonzept Fussgängerführung, Durchwegung (Unterlage E5).

Veloverkehr

Die für das Bauvorhaben zu realisierende Zahl an Abstellplätzen wird gemäss kantonaler Wegleitung berechnet. Gefordert werden 1100 Veloabstellplätze, minimal sind Parkierungslösungen für 700 aufzuzeigen.

Ein grosser Teil (mind. 500 Plätze) der Veloabstellplätze ist in grösseren Abstellanlagen zu erstellen. Diese Abstellanlagen sollen möglichst über die Velohauptroute auf der Alten Landstrasse erreichbar sein, die zu diesem Zweck angehoben wird. Eine Möglichkeit wäre z.B. die Anordnung einer zentralen Veloparkieranlage bei der Kantonsschule, nördlich der Seestrasse und südlich der Gleise. Die zentralen Veloparkierungsanlagen sind auf dem

südlichen Arealteil durch dezentrale Anlagen in der Nähe der Haupteingänge der Schulen zu ergänzen. Diese sollen auch über die Seestrasse erreichbar sein.

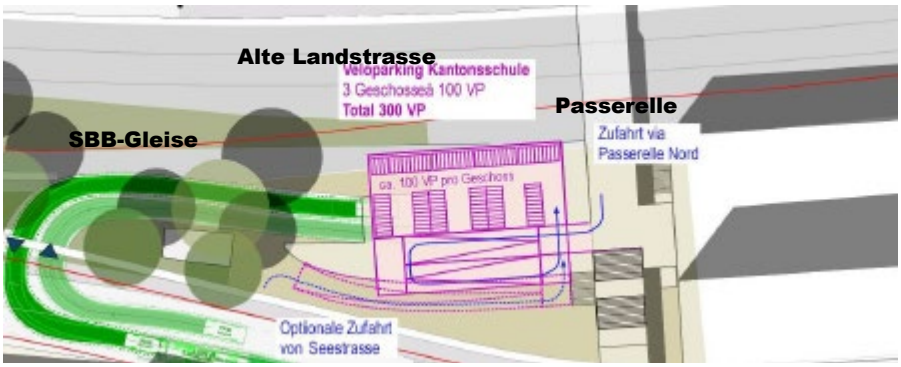


Abb. 18, Verkehrskonzept SNZ, Vorschlag Veloparkierung auf dem Dach der TG- Einfahrt (Unterlage E14).

Geologie

Aufgrund der bisherigen Untersuchungen lässt sich vor allem der Seeuferbereich gut beschreiben. Zum Baugrund liegen eine Baugrunduntersuchung von der Jäckli AG aus dem Jahr 2011 sowie eine Kurzzusammenfassung Baugrundverhältnisse von Friedtli Partner von 2021 (Unterlage E11) vor.

Baugrundbelastbarkeit

Auf dem ehemaligen Betriebsareal liegen grossflächig künstliche Auffüllungen (Seeuferaufschüttung) vor. Darunter folgen seeseitig Seeablagerungen und bergseitig (Richtung Seestrasse) Moräne. Diese Schichten werden von Süsswassermolasse (Fels) unterlagert, deren Oberkante in Richtung See stark abfällt.

Die künstlichen Auffüllungen sind zwischen 0 bis 7 m mächtig. Grundsätzlich werden die künstlichen Auffüllungen in Richtung See immer mächtiger. Die Auffüllungen sind i.A. chemisch belastet.

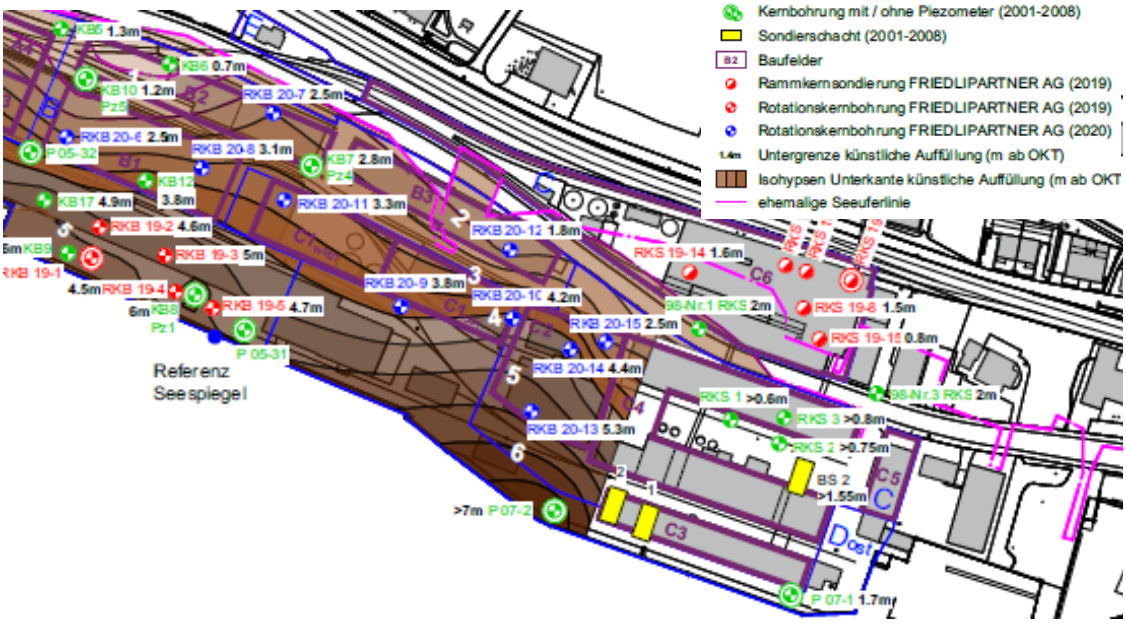


Abb. 19, Plan Untergrenze künstliche Auffüllungen (Unterlage E11).

In Seenähe folgen unter der künstlichen Auffüllung zwei unterschiedliche Seeablagerungen, wobei die jüngeren Seeablagerungen erst nahe am heutigen Seeufer angetroffen werden (Seekreide, unkonsolidierte, junge Seeablagerungen). Die älteren Seeablagerungen sind vorwiegend siltig-sandig ausgebildet und zwischen 3 bis 10 m mächtig.

Unter den Seeablagerungen folgt die Moräne. Im Bereich der Seestrasse steht diese direkt unter der künstlichen Auffüllung bzw. unter der Deckschicht an. In Richtung Seeufer fällt die 0.2 bis 4 m mächtige Moräne steil ab. Sie besteht aus vorwiegend siltig-sandigem Kies bis kiesig-sandigem Silt. Die Moräne bildet die Übergangsschicht zum Molassefels.

Der Fels besteht aus der Oberen Süsswassermolasse (OSM). Im Bereich der Seestrasse steht der Fels nur wenige Meter (ca. 2 m) unter der Terrainoberkante an. Die Felsoberkante fällt in Richtung See stark ab und kann dort bis über 20 m unter Terrain liegen. Aus der Umgebung ist bekannt, dass die Felsoberkante terrassiert, also stufenartig, gegen den See abfällt. Die Obere Süsswassermolasse besteht aus einer Wechsellagerung von Mergeln, Silt- und Sandsteinen unterschiedlicher Härten und Festigkeiten.

Marti & Dietschwiler Ingenieure haben Berichte inkl. Fundationspläne zu den Bauten Nrn. 415 (420) Maschinenhaus mit Hochkamin, 435 Nord/Süd Kammerofengebäude und 451 Ofengebäude erstellt.
Gemäss ihren Angaben werden für den Umbau der bestehenden Kammerofengebäude (Nr. 435 Süd und Nr. 435 Nord) zusätzliche Fundationen notwendig sein. Es wird momentan eine mögliche Pfahlfundation unter den Fassaden sowie felsiger Baugrund im Bereich der Seestrasse vermutet. Beim seeseitigen Ofengebäude Nr. 451 bestehen Pfahlfundationen auf Felsen in 13-25m Tiefe. Die Fundationen sind neuwertig und belastbar.

Das Grundstück ist als Betriebsstandort im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen und gilt als belastet und überwachungsbedürftig, einzelne Bereiche (Hot Spots A-D) werden als sanierungsbedürftig eingestuft (Unterlage E11).

Altlasten

Eingriffe in den Untergrund sollen, wenn immer möglich vermieden werden. Bei der Realisierung von Grünflächen und Untergeschossen sind die Belastungen im Untergrund zu berücksichtigen. Es entstehen hohe Zusatzkosten aufgrund von Aushub und Entsorgung von belastetem Material.

Aufgrund des Alters der Gebäude muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung sowie bei Umbauten schadstoffhaltige Baustoffe verwendet wurden. Im Fokus stehen insbesondere Baustoffe mit Asbest und Polychlorierten Biphenylen (PCB).

Im Gestaltungsplanperimeter besteht eine geringe Gefährdung durch Seehochwasser. Neubauten sind im Kanton Zürich auf den Schutz vor einem 300-jährlichen Hochwasserereignis (HQ300: Seespiegel 407.2 m.ü.M.) mit Freibord auszulegen. Bei Sonderrisiko-Objekten (wie z. B. Bildungseinrichtungen oder gastronomische Betriebe) ist die Möglichkeit eines Schutzes vor einem Extremereignis (EHQ: Seespiegel 407.35 m.ü.M.) mit Freibord zu prüfen. Dabei gilt das Prinzip der Verhältnismässigkeit, d. h. bei detaillierter Betrachtung kann in Ausnahmefällen ein geringeres Schutzziel gewählt werden. Vom AWEL (Amt für Abfall, Wasser Energie und Luft), wird am Zürichsee grundsätzlich ein Freibord von 50 cm verlangt.

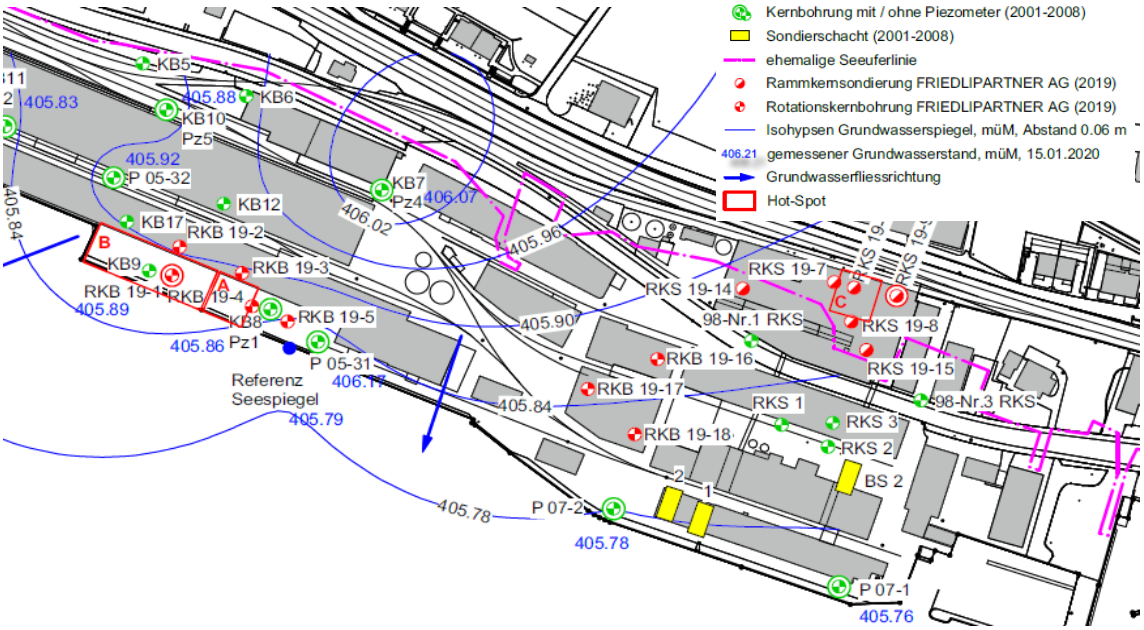


Abb. 20, Plan Grundwasserfliessrichtung, Sondierungen und Hot-Spots A-D (Unterlage E12).

Die Massnahmen müssen je nach Gebäude auf die festgelegte Schutzzielhöhe ausgelegt werden. Möglich sind entweder ein Schutz der gesamten Fläche oder einzelner Teilflächen des Areals (Arealschutz: z. B. Zugänge zum Areal mit einer Überhöhung gestalten, umgebende Mauern zur Abschirmung) oder ein Schutz der Gebäude (Objektschutz: Anheben von Gebäudeöffnungen oder EG-Koten, Anhebung des Baugrundes).

Elektrosmog

Orte mit empfindlicher Nutzung, abgekürzt OMEN (gemäss Fachinformation BAFU, www.bafu.admin.ch, Massnahmen Elektrosmog) müssen den Sicherheitsabstand gemäss Plan Gleisachsen und NIS Korridor (Unterlage E14) einhalten.

Hochwasserschutz

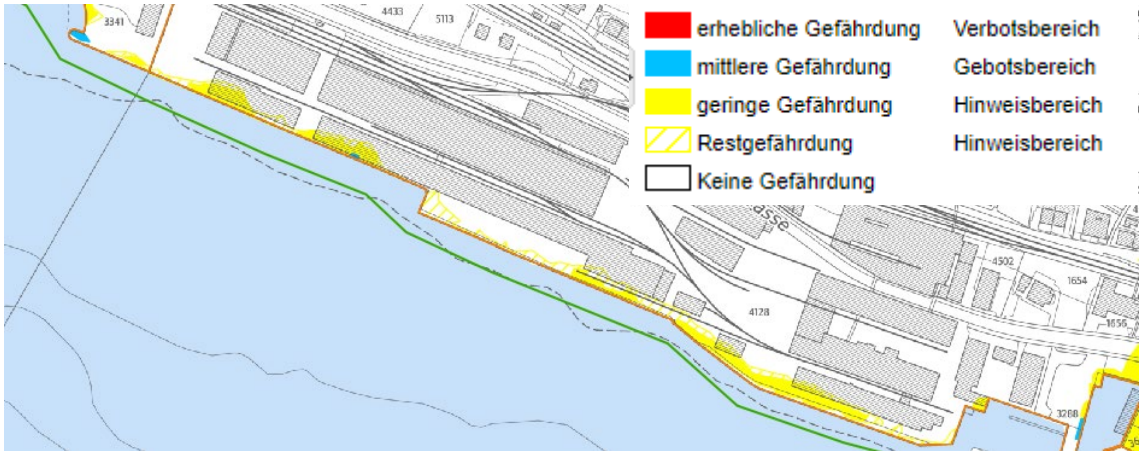


Abb. 21, Ausschnitt Naturgefahrenkarte mit Gefährdungsgebieten (Quelle GIS).

4. Genehmigung

Mit der Teilnahme am Wettbewerb anerkennen die Projektverfassenden die in diesem Programm festgehaltenen Wettbewerbsbedingungen, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von der Baudirektion Kanton Zürich als Veranstalterin, vertreten durch das Hochbauamt, in Rücksprache mit allen Mitgliedern des Preisgerichtes genehmigt.

Fachpreisgericht

.....	.....
David Vogt (Vorsitz)	Lorenzo Giuliani
.....	.....
Harry Gugger	Pascale Guignard
.....	.....
Maren Brakebusch	Simon Kretz (Ersatz)

Sachpreisgericht

.....	.....
Wolfgang Annighöfer	Eva Debatin
.....	.....
Wilhelm Natrup	Martin Zimmermann
.....	
Andreas Vaszary (Ersatz)	