



WETTBEWERBSPROGRAMM

**NEUBAU GARDEROBENGEBÄUDE
JUCHHOF 3**

PILOTPROJEKT «EINFACH BAUEN»

Zürich-Altstetten, AL 8212

Anonymer 2-stufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Bauvorhabensnummer BAV 80756 | Auftragsnummer 7410.WW



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/wettbewerbe

21.10.2021

Inhalt und Redaktion
Aris Gavriilidis und Robert Urbanek

Gestaltung
blink design, Zürich

Februar 2019
Vorlage_WW_Programm.indt
M-System 337

INHALT

KURZFASSUNG	4
1 AUFGABE	5
Ansätze von «Einfach Bauen»	5
Ausgangslage	6
Kontext	7
Perimeter	8
Aufgabe	10
Etappierung, Provisorien	10
Nachhaltige Landnutzung	10
Ziele	11
Betriebskonzept und Raumprogramm	12
2 VERFAHREN	20
Auftraggeberin	20
Teilnahmeberechtigung	21
Preise	21
Preisgericht	22
Weiterbearbeitung	23
Ausgegebene Unterlagen	25
Hinweise Stufe 1 und 2	25
Stufe 1 - Konzeptidee	26
Beurteilungskriterien Stufe 1	27
Termine Stufe 1	27
Stufe 2 - Projektwettbewerb	28
Beurteilungskriterien Stufe 2	29
Termine Stufe 2	30
Veröffentlichung	30
3 RAHMENBEDINGUNGEN	31
Massgebende Bauvorschriften	31
Verkehr	33
Aussenraum	34
Lärmschutz	37
Baugrund	37
Brandschutz	38
Hindernisfreies und sicheres Nutzen	39
4 EINFACH BAUEN	40
Lebenszyklusbetrachtung	40
Ökologische Nachhaltigkeit	42
Energie und Gebäudetechnik	43
GENEHMIGUNG	45

KURZFASSUNG

Aufgabe

Die Stadt Zürich plant den Neubau eines Garderobengebäudes auf dem Grundstück der Sportanlage Juchhof in Zürich-Altstetten. Der Neubau soll als Pilotprojekt im Sinne des Konzepts «Einfach Bauen» realisiert werden.

Verfahren

Anonymer zweistufiger offener Projektwettbewerb

1. Stufe: Konzeptskizzen zum Thema «Einfach Bauen»
2. Stufe: Projektwettbewerb mit einer Auswahl von max. 15 Teams

Zielkosten Erstellung (BKP 1–9)

für Neubau des Garderobengebäudes inkl. direkter Umgebung
CHF 10.0 Mio.

Preisgeld

CHF 140'000 exkl. MwSt.

Termine

Stufe 1

Ausgabe Unterlagen: Freitag, 22. Oktober 2021

Abgabe Unterlagen: Mittwoch, 26. Januar 2022

Stufe 2

Ausgabe Unterlagen: Montag, 5. April 2022

Abgabe Unterlagen: Freitag, 4. Juli 2022

Ergebnis Wettbewerb: November 2022

Sachpreisrichterinnen und -richter

Hermann Schumacher, Sportamt, Stadt Zürich

René Tschanz, Immobilien Stadt Zürich

Aziza Awenat, Immobilien Stadt Zürich

Axel Fischer, Grün Stadt Zürich

Christoph Ramseier, Quartierverein Altstetten (Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

Benjamin Theiler, (Vorsitz), Amt für Hochbauten

Christian Hönger, Architekt, Zürich

Andreas Hofer, Architekt, Zürich

Ron Edelaar, Architekt, Zürich

Marco Waldhauser, Ingenieur Gebäudetechnik, Basel

Sibylle Aubort Raderschall, Landschaftsarchitektin, Meilen (Ersatz)

1 AUFGABE

Ansätze von «Einfach Bauen»

Einleitung

Eine Arbeitsgruppe aus Vertretenden der Stadt Zürich und externen Beteiligten hat sich mit dem Potential von «Einfach Bauen» befasst. Das Prinzip, mit einer konsequenten architektonischen Konzeption ein Bauwerk mit einfacher Struktur, einfacher Konstruktion und einfacher Gebäudetechnik zu erstellen, soll im Rahmen des Pilotprojekts für ein neues Garderobengebäude angewendet werden. «Einfach Bauen» beruht auf einem ganzheitlichen Prozess, der bereits vor der Projektdefinition des Bauvorhabens beginnt und alle Lebensphasen des Projektes umfasst. Im Zentrum stehen fünf Handlungsfelder die bereits in einem frühen Projektstadium helfen sollen Ressourcen zu schonen, bedarfsgerecht, intelligent zu konzipieren und den gesamten Lebenszyklus eines Projektes in die Planung miteinzubeziehen: Ziel ist es, die Erkenntnisse aus dem Prozess nach Möglichkeit für andere städtische Projekte nutzbar zu machen.

«Baue nur, was du wirklich brauchst»

In einem ersten Schritt wurde bereits eigentümer- und bauherrenseitig eine Intensivierung des heutigen Belegungskonzepts hinsichtlich einer besseren Suffizienz des künftigen Garderobengebäudes vorgenommen. Konkret bedeutet dies eine intensivere Personenbelegung der Garderoben und dadurch eine Reduktion des räumlichen Bedarfs. Das aktuelle Raumprogramm kommt mit der Hälfte der ursprünglich benötigten, dem Standard entsprechenden Garderobenräume aus.

Zudem wurde beschlossen, auf eine dritte gastronomische Einrichtung auf dem Sportareal zu verzichten. Die beiden bestehenden Gebäude Juchhof 1 und 2 verfügen bereits über Restaurationsbetriebe, die mitgenutzt werden können.

«Baue entsprechend der Lebensdauer des Gebäudes»

Bezogen auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie machen die Erstellungskosten rund einen Viertel bis einen Drittel der Gesamtkosten aus. Nebst der eigentlichen Investition kommen laufende Instandhaltungs-, Energie- und Betriebskosten sowie periodisch anfallende Instandsetzungskosten hinzu. Der wirtschaftliche Fokus des künftigen Garderobengebäudes Juchhof 3 soll deshalb auf den gesamten Lebenszyklus und nicht nur auf die Erstellungskosten gerichtet werden.

Die Erstellungskosten können (müssen aber nicht) über dem Kostenbenchmark für Garderobengebäude liegen, wenn insgesamt aufgezeigt werden kann, dass die Lebenszykluskosten tiefer ausfallen. So können beispielsweise durch die Wahl einer geeigneten Architektur, Konstruktion oder durch den Verzicht auf gewisse bauliche oder technische Elemente Instandsetzungszyklen ausgedehnt oder übersprungen werden. Gesucht wird also ein kosteneffizientes Projekt im Hinblick auf seine Gesamtlebensdauer.

«Baue mit wenig Technik»

Es sind innovative gebäudetechnische Konzepte zu suchen, um den Technisierungsgrad auf ein sinnvolles Minimum zu reduzieren. Was kann das Gebäude bereits ohne Technik leisten? Ist es möglich, das Gebäude ohne konventionelle Lüftung oder sogar Heizung zu bauen? Wie lassen sich die Betriebskosten reduzieren? Zur Klärung dieser Fragen ist ein früher, interdisziplinärer Austausch zwischen den Disziplinen Architektur, Haustechnikplanung und weiteren Spezialgebieten unabdingbar. Normabweichungen sollen möglich sein, teilweise auch unter Inkaufnahme von zumutbaren Komforteinbussen, wenn dadurch eine innovative gebäudetechnische Idee im Sinne von «Einfach Bauen» möglich wird.

«Löse Probleme architektonisch»

Architektur und Bauweise sollen helfen, gebäudetechnische Herausforderungen zu lösen. Der architektonische Entwurf kann so ausgelegt werden, dass einfache physikalische Prozesse nutzbar gemacht werden, um den Technisierungsgrad zu reduzieren. Materialien sollen ihren physikalischen Eigenschaften entsprechend eingesetzt werden. Viel Gebäudemasse und ein ausreichendes Raumvolumen vergrössern beispielsweise den Spielraum von simplen Gebäudetechnikkonzepten.

«Übernimm Verantwortung für das Gebaute»

Schlüsselfaktoren sind nebst der Architektur und Gebäudetechnik ebenso die involvierten Beteiligten. Die Betreibenden und Nutzenden sind bereit, mit suffizienten Lösungsansätzen umzugehen. Die Auftraggeberschaft ermöglicht mit den richtigen Prozessen und Rahmenbedingungen eine gute Basis für die Entwicklung innovativer Projekte. Und nicht zuletzt braucht es Planende, die fähig sind, gewohnte Standards zu verlassen und neuartige bauliche Konzepte zu entwickeln, die dem Grundgedanken von «Einfach Bauen» gerecht werden.

Ausgangslage

Die Anzahl Vereinsmannschaften, die auf der Rasensportanlage Juchhof im Quartier Altstetten trainieren und spielen, hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Inzwischen reicht die Kapazität der Anlagen Juchhof 1 und 2 nicht mehr aus. Die Rasensportanlage Juchhof soll deshalb mit einem dritten Garderobengebäude ergänzt werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, drei Rasensportfelder auf der Parzelle des neuen Garderobengebäudes der Normgrösse anzupassen und neu anzuordnen.

2007 wurde die Rasensportanlage Juchhof mit zwei neuen Garderobengebäuden «Juchhof 1» und «Juchhof 2» sowie zwei zusätzlichen Rasensportfeldern erstellt. Ursprünglich war vorgesehen, das alte Garderobengebäude aus dem Jahr 1970 im Nachgang der Neubauprojekte rückzubauen. Kapazitätsengpässe machten es hingegen notwen-

dig, das pavillonartige Gebäude weiterhin zu erhalten. Zurzeit wird es vor allem als Garderobe für das angrenzende Beach-Soccer-Feld genutzt.

Die Juchhof-Anlage dient in erster Linie dem Fussballtraining und dem Meisterschaftsbetrieb. Seit der Erstellung der Neubauten im Jahr 2007 hat sich die Auslastung der Rasensportfelder laufend intensiviert – zum einen aufgrund der steigenden Anzahl sporttreibender Personen, zum anderen durch die Installation von Flutlichtanlagen sowie den teilweisen Ersatz von Naturrasenfeldern durch Kunstrasen, welcher eine intensivere Nutzung zulässt. Die Kapazitäten der beiden Garderobengebäude Juchhof 1 und 2 reichen mittlerweile nicht mehr aus.

Auf der heutigen Parzelle östlich der Hermetschloo-Brücke soll ein drittes, effizienteres Garderobengebäude, Juchhof 3, realisiert werden. Das bestehende Garderobengebäude in Holzbauweise aus dem Jahr 1970 ist zu klein, schadstoffbelastet, in einem sehr schlechten baulichen Zustand und verhindert in seiner aktuellen Lage die Erstellung von 3 normkonformen Rasensportfeldern. Aus diesem Grund ist der Rückbau des Gebäudes vorgesehen.

Kontext



Ausschnitt Schwarzplan der Stadt Zürich

Die Sportanlage Juchhof befindet sich innerhalb eines Randgebiets in Zürich-Altstetten an der Stadtgrenze zu Schlieren. Die nahe Umgebung ist von einer heterogenen Bebauungsstruktur geprägt. Räumlich dominieren von Baumreihen begleitete Verkehrsachsen, sowie ausgedehnte

Freiflächen mit markanten Einzelgehölzen und Gehölzgruppen. Das schmale, langgezogene Areal wird im Süden durch die Gleisfelder der SBB und im Norden durch die mehrspurige Bernerstrasse begrenzt. Dazwischen liegen der von der Stadt Zürich betriebene Gutsbetrieb Juchhof, das Eishockey-Stadion, die Kantonsapotheke und weitere Gebäude. Die im Norden und Osten angrenzenden weitläufigen Kleingartenareale werden von der Autobahn A1 Richtung Limmattal sowie der Bernerstrasse durchschnitten. Südlich der Geleise auf der stadteinwärtigen Seite des Stadions charakterisieren vorwiegend grosse Bauten der Industriezone mit Handels- und Dienstleistungsbetrieben das Stadtbild.

Die Erschliessung des Areals wird vom ÖV-Ausbau bis zum Eishockey-Stadion profitieren. Strassenbauprojekte des Tiefbauamts Stadt Zürich an der Vulkanstrasse sowie des ASTRA an der Bernerstrasse befinden sich in der Planungs- und Umsetzungsphase.

Perimeter

Der Wettbewerbs-Perimeter entspricht der Grenze der Parzelle mit Kataster-Nr. AL8212 und umfasst rund 32'350m². Das Grundstück wird durch die Vulkanstrasse entlang der Gleise, die Bernerstrasse und die Hermetschloobrücke begrenzt. Am östlichen Parzellenrand verläuft eine Fusswegeverbindung, die nebst der Sportanlage das benachbarte Familiengartenareal erschliesst.

Die Parzelle befindet sich in einer Erholungszone mit zulässigen Sportanlagen. Mit Ausnahme des bestehenden Garderobengebäudes ist die Parzelle unbebaut. Zur Zeit befinden sich drei Rasensportfelder sowie ein Beach-Soccer-Feld inklusive Ballfangeinrichtungen und Flutlichtanlage auf der Parzelle. Erstere erfüllen die Anforderungen an die vorgegebenen Feld-Normgrössen nicht und sollen deshalb neu geplant werden. Entlang der Vulkanstrasse und des Fusswegs sind wertvolle Sträucher- und Baumbestände vorhanden, die zu erhalten sind. Ebenso zu beachten ist die Böschung entlang der Bernerstrasse, ein Naturschutz Inventarobjekt (KSO-17.09).

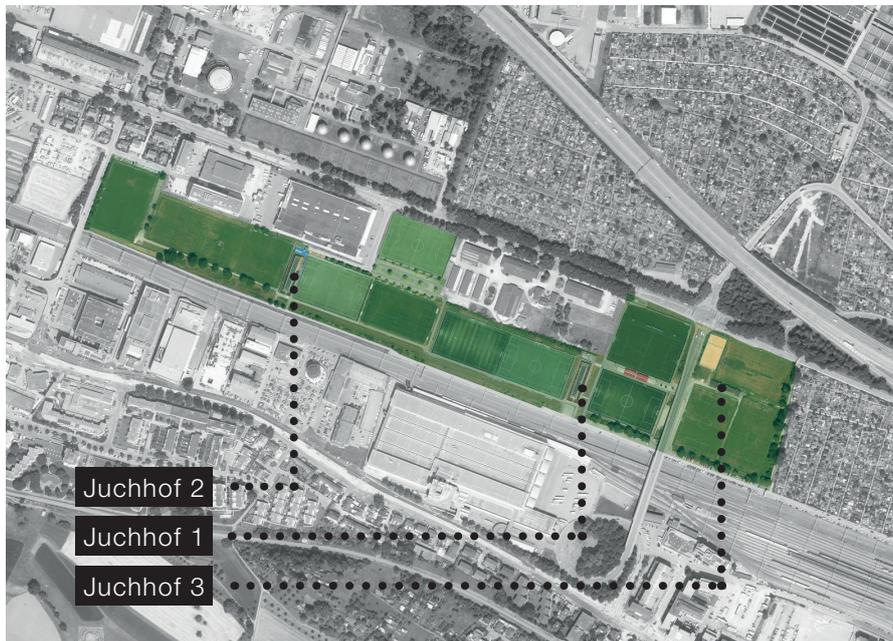
Fachplanung Hitzeminderung und kommunaler Richtplan SLÖBA:

Die Informationen zu den übergeordneten Vorgaben sind erst für die weitere Projektbearbeitung des Aussenraums relevant und werden in diesem Verfahren nicht abgefragt. Das Layout der Spielfelder des WW-Beitrages soll eine spätere Umsetzung folgender Anforderungen ermöglichen:

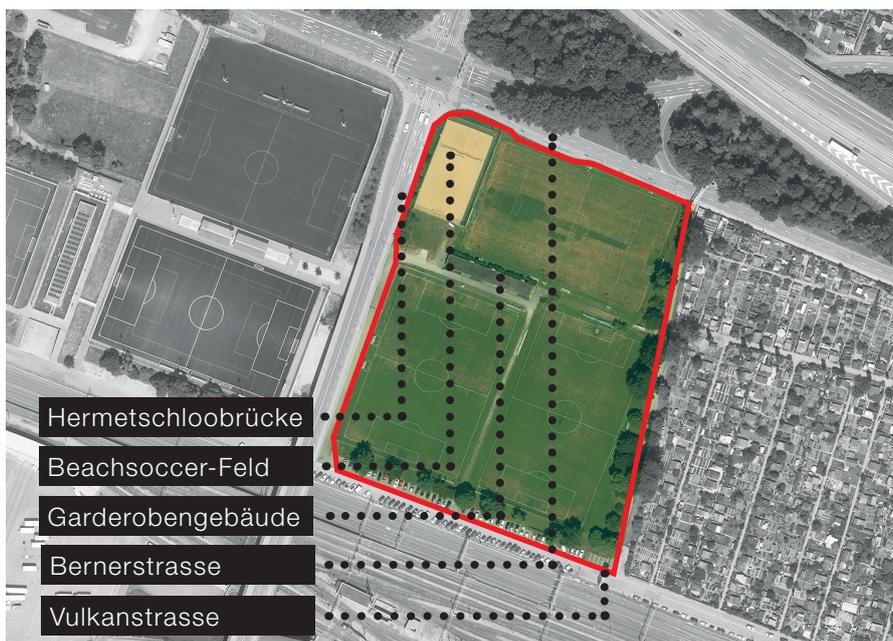
- Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Zusätzliche Baumstandorte sind vorzusehen (Verschattung, ökologische Vernetzung etc.).
- Die 'Restflächen'/Nebenflächen sind ökologisch wertvoll auszuge-

stalten und die Versiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren, bestehende versiegelte Flächen sind nach Möglichkeit zu entsiegeln.

- Grün- und Freiflächen sollen Aufenthaltsqualitäten aufweisen.
- Es sind aktive Massnahmen zur Verhinderung von Überhitzung zu ergreifen. Die Potentiale zur Bildung von Kaltluft, zum Erhalt der bestehenden Kaltluftströmung sowie zur ökologischen Aufwertung in Verbindung mit den vorhandenen Strukturen sollen vollumfänglich ausgeschöpft werden.



Gesamtsporanlage (grün) Juchhof in Zürich-Altstetten



Wettbewerbsperimeter (rot) der Sportanlage Juchhof 3

Aufgabe

Die Wettbewerbsaufgabe umfasst den Entwurf des Neubaus «Garderobengebäude Juchhof 3» sowie das konzeptionelle Layout der dazugehörigen Freiflächen im Sinne von «Einfach Bauen». Das Raumprogramm umfasst je 12 Garderoben- und Duschräume, Infrastrukturräume für Trainerinnen und Trainer, Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter sowie ein Foyer. Es ist vorgesehen, das alte Garderobengebäude zurückzubauen. Zudem ist die Anordnung von drei normkonformen Rasensportfeldern nachzuweisen inklusive den dazugehörigen Zirkulations- und Erschliessungsflächen.

Das neue Garderobengebäude und die dazugehörige Fussballplatzinfrastruktur (Ballfang-, Flutlicht- und Erschliessungsanlagen) soll sich gut in das bestehende Umfeld einfügen und auf den südlich und östlich gelegenen Strauch- und Baumbestand in den Randbereichen des Projektperimeters Rücksicht nehmen.

Zentral für die Aufgabenstellung ist die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den einzelnen geforderten Fachgebieten und die intensive Auseinandersetzung mit der Idee bzw. dem umfassenden Begriff «Einfach Bauen».

Dabei ist den Betriebsabläufen sowie den Betriebs- und Unterhaltskosten Rechnung zu tragen (siehe auch Betriebskonzept, Seite 12 ff).

Die geschätzten Erstellungskosten auf Basis einer durch das Amt für Hochbauten erstellten Machbarkeitsstudie betragen rund 10 Millionen Franken für den Neubau des Garderobengebäudes inkl. direkter Umgebung (BKP 1–9, inkl. 7.7% MwSt., exkl. Rasensportanlagen, exkl. Reserven)

Etappierung, Provisorien

Eine Etappierung und Provisorien sind in der Wettbewerbsphase nicht aufzuzeigen. In der nachfolgenden Projektierung soll nachgewiesen werden, wie der Neubau realisiert werden kann und gleichzeitig möglichst viel Sportfläche zur Verfügung steht.

Nachhaltige Landnutzung

Land- und Immobilienbesitz in der Stadt Zürich sind kostbare Güter.

Damit die öffentliche Hand ihre Aufgaben erfüllen kann, erarbeitet Immobilien Stadt Zürich eine langfristige Immobilienstrategie. Die Unterhalts- und Erneuerungsstrategie ist ebenfalls auf eine Langzeitbetrachtung ausgerichtet, da die öffentlichen Bauten langfristig im städtischen Portfolio bleiben. Städtische Liegenschaften müssen im Lauf der Zeit immer wieder den veränderten Bedürfnissen angepasst und in zyklischen Abständen mittels Instandsetzungs-, Umbau- und Neubauprojekten erneuert werden. Die städtischen Bauvorhaben sind folglich nie als abschliessende Lösungen zu betrachten. Eine effiziente Nutzung der Ressource Land und die Sicherstellung von zukünftigen räumlichen Spielräumen spielt eine wichtige Rolle.

Ziele

Im vorliegenden Wettbewerb werden – im Sinne von «Einfach Bauen» – Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

Vorbildliche Projekte, die mit der Gestaltung des Gebäudes, dem architektonischen Ausdruck und der Materialisierung eine hohe Qualität aufweisen und die eine aussenräumlich identitätsstiftende Gestaltung vorweisen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen an «Einfach Bauen» in Bezug auf Effizienz und Suffizienz bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Wirtschaft

Gesamtbetrachtung mit Fokus auf den gesamten Lebenszyklus des Bauwerks (wird mit 60 Jahren angenommen) und nicht ausschliesslich auf die Erstellungskosten. Es werden vorbildliche Projekte gesucht, die tiefe Lebenszykluskosten erwarten lassen, allenfalls durch eine Vereinfachung der Konstruktion, Haustechnik, etc.

Ökologische Nachhaltigkeit

Es werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Energiebedarf und Treibhausgasemissionen bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Die Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet. Es werden bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien erwartet. Die Aussenraumgestaltung soll einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung leisten.

Betriebskonzept und Raumprogramm

Wie die gesamtstädtische Statistik über die Rasensportanlagen zeigt, ist die Anzahl der Trainingsteilnahmen auf städtischen Rasensportanlagen zwischen 2006 und 2017 um 45 % auf rund 790 000 pro Jahr (im Vergleich zum Bevölkerungswachstum deutlich überproportional) gestiegen.

Im Erwachsenenbereich wurde für die Stadt Zürich vor mehreren Jahren ein Aufnahmestopp für neue Fussballteams erlassen. Bei den Juniorinnen und Junioren kommen hingegen jährlich knapp 25 neue Mannschaften hinzu. Um diesen Zuwachs bewältigen zu können, werden, wo immer möglich, Naturrasen- in Kunstrasenfelder mit Beleuchtung umgebaut. Aktuell nehmen in der Stadt Zürich über 560 Teams am Meisterschaftsbetrieb des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) teil. Darüber hinaus sind zahlreiche weitere Teams aktiv, die nicht an der Meisterschaft des SFV teilnehmen. Für den Fussballsport stehen gegenwärtig in der Stadt Zürich rund 100 Natur- oder Kunstrasensportfelder zur Verfügung.

Die Rasensportanlagen Juchhof 1 und 2 sind zwei von insgesamt 22 Rasensportanlagen der Stadt Zürich. Gesamthaft stehen auf diesen beiden Anlagen 13 Rasensportfelder zur Verfügung. Auf den beiden Sportanlagen Juchhof 1 und 2 sind 22 Fussballvereine beheimatet. Diese stellen 103 Teams, davon 57 Juniorinnen- und Junioren-Teams. Wöchentlich finden über 200 Trainingseinheiten und über 60 Meisterschaftsspiele statt.

Das neue Garderobengebäude Juchhof 3 wird eine volle Ausschöpfung des vorhandenen Angebots auf allen 13 Rasensportfeldern der gesamten Sportanlage Juchhof (Juchhof 1, 2 & 3) ermöglichen (Maximale Auslastung 78 Trainingseinheiten pro Abend). Das neue Garderobengebäude steht auch für Teams zur Verfügung, welche die Spielfelder westlich der Hermetschloobrücke nutzen und diese über den breiten Durchgang unter der Brücke erreichen.

Im Vergleich zu den heutigen Garderobengebäuden Juchhof 1 und 2 soll die Kapazität an Trainingseinheiten im neuen Garderobengebäude Juchhof 3 durch ein «maximiertes Belegungskonzept» deutlich erhöht werden. Das neue Garderobengebäude Juchhof 3 wird funktional und betrieblich in die Gesamtanlage Juchhof (mit den bereits bestehenden Gebäuden Juchhof 1 und 2) eingebettet. Der Juchhof 3 ist als Garderobengebäude für die Amateurliga und den Juniorinnen- und Juniorenfussball konzipiert. Alle Auflagen für den 1. Liga-Spielbetrieb werden durch die beiden Anlagen Juchhof 1 und 2 abgedeckt. Im Juchhof 3 steht ein Foyer als Aufenthaltsort für SpielerInnen und ZuschauerInnen

zur Verfügung. Die Restaurationsbetriebe der Garderobengebäude Juchhof 1 und 2 liegen in kurzer Gehdistanz.

Die drei heutigen Fussballfelder auf der Parzelle müssen neu der Norm des SFV entsprechen, damit diese für den Spielbetrieb freigegeben werden können (106m x 70m, inkl. umlaufender Sicherheitsstreifen von 3.0m). Die Spielfelder können frei innerhalb der Parzelle angeordnet werden. Aufgrund der grösseren Abmessungen der Fussballfelder wird das bestehende Beach-Soccer-Feld aufgehoben. Dieses wird auf einer anderen Sportanlage neu erstellt.

Die drei neu anzuordnenden Spielfelder sind als Kunstrasenfelder auszugestalten, damit ein verdichteter Trainingsbetrieb (6 Trainingseinheiten pro Feld und Abend) gewährleistet werden kann. Um für den Spiel- und Trainingsbetrieb eine optimale Auslastung zu ermöglichen, werden spielfeldbegleitende Infrastrukturen wie Bewässerung, Beleuchtung und Ballfangzäune, Abstellplätze für Tore etc. gemäss den aktuellen Anforderungen erstellt.

Trainings- und Spielzeiten

Die Saison dauert von Mitte Februar bis Ende November. Während der Monate Dezember und Januar bleibt das Garderobengebäude komplett geschlossen. Das Gebäude wird während dieser Zeit nicht aktiv beheizt und es wird kein Warmwasser aufbereitet. Die Frostsicherheit muss jedoch gegeben sein.

Der Trainingsbetrieb findet von Montag bis Freitag, zwischen 17.30 bis 22.00 Uhr statt. Um die hohe Anzahl an Belegungen bewältigen zu können, werden die Trainingseinheiten pro Abend in drei Blöcken (17.30 bis 19.00 Uhr, 19.00 bis 20.30 Uhr, 20.30 bis 22.00 Uhr) organisiert. Jedem Team steht dabei in der Regel ein halbes Spielfeld zur Verfügung. An den Wochenenden werden jeweils zwischen 08.00 Uhr bis 21.00 Uhr am Samstag bzw. bis 18.00 Uhr am Sonntag Freundschafts- und Meisterschaftsspiele ausgetragen.

Maximiertes Belegungskonzept

Die Garderoben-, Garderobenwagen- und Platzzuteilungen werden entsprechend dem Sportbetrieb vor Ort durch die Mitarbeitenden des Sportamtes vorgenommen. Die Zuteilung der Garderoben und der Spielfelder wird im Eingangsbereich zu den Garderoben visualisiert.

Das maximierte Belegungskonzept sieht vor, jede Garderobe pro Abend dreifach zu belegen. Dies ist nur möglich, wenn während der Trainingsblöcke auf den Spielfeldern die Garderobenräume nicht mit Kleidern und Sportequipment belegt sind.

Die Teams informieren sich im Eingangsbereich, welche Garderobe und welcher Garderobenwagen ihnen zugeteilt ist. Danach nehmen die Teams selbständig den zugeteilten Garderobenwagen mit in die ihnen zugeteilte Garderobe.

Die Sportlerinnen und Sportler des Teams A ziehen sich in der Garderobe 1 um und verstauen die Alltagskleidung, Taschen etc. in dem mobilen und abschliessbaren Garderobenwagen. Das Team A verlässt die Garderobe 1 und deponiert den Garderobenwagen in einer Garage. Dies kann eine Nische oder eine Einrichtung im Erschliessungsbereich sein, welche in möglichst naher Beziehung zu den Garderoben platziert ist.

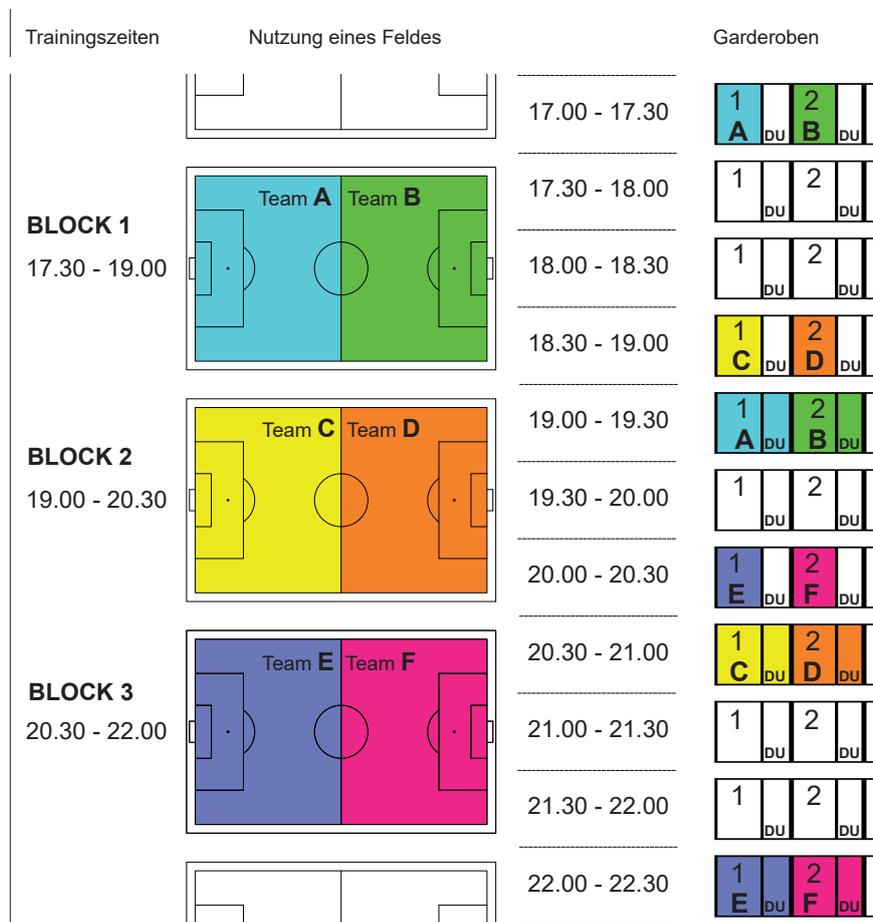
Danach absolviert das Team A den Trainingsblock auf einer Platzhälfte (Block 1). Während sich das Team A auf dem Sportfeld befindet, bezieht ein weiteres Team (Team C) ebenfalls einen Garderobenwagen. Das Team C benutzt die freie Garderobe 1 und verfährt ebenso wie Team A und führt ihr Training auf ihrer Platzhälfte durch (Block 2). Die nächsten Teams gehen gleich vor (Block 3).

Nach dem Training auf dem Spielfeld nimmt sich Team A ihren Garderobenwagen und geht damit in die Garderobe 1 zum Duschen und Umkleiden. Danach wird der Garderobenwagen in die Garage zurückgestellt und die Garderobe steht anschliessend im Block 3 einem nächsten Team (Team E) zur Verfügung.

Die Teams beziehen den Schlüssel zur Garderobe und für den Garderobenwagen gegen Depot beim Büro des Vereinswarts. Dieses System bedingt, dass jede Garderobe mit einem eigenen Duschraum verbunden ist.



Garderobenwagensystem



Schema des maximierten Belegungssystems
(6 Teams pro Feld pro Abend benötigen 2 Garderoben mit 2 Duschen)

Garderoben Trainerinnen und Trainer

Die Richtlinien des Vereins zur Verhinderung sexueller Übergriffe bei Kindern im Sport (VERSA) empfehlen eine strikte Trennung zwischen Junioren und Aktiven sowie Juniorinnen und Frauen. Den Trainerinnen und Trainern von Juniorenteams wird deshalb eine gemeinsame Garderobe für Trainerinnen sowie eine gemeinsame Garderobe für Trainer zugewiesen (Männer und Frauen getrennt). Durch diese gemeinsame Belegung, auch aus unterschiedlichen Vereinen, ist in den Garderoben für jede Trainingsverantwortliche Person ein Kleiderschrank (abschliessbarer Spind) nötig. Die Trainerinnen und Trainer beziehen den Schlüssel zur Garderobe gegen Depot beim Büro des Vereinswarts.

Garderoben Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter

Die Garderobe für Schiedsrichterinnen sowie die Garderobe für Schiedsrichter (Männer und Frauen getrennt) können gleichzeitig von mehreren Schiedsrichterinnen und Schiedsrichtern belegt werden. Sie sind deshalb mit drei Wertsachentresoren und drei Kleiderschränken (abschliessbarer Spind) auszustatten. Die Schiedsrichterinnen müssen

vor dem Spiel die Matchblätter kontrollieren und nach dem Spiel einen Schiedsrichterrapport erstellen. Dafür ist in der Garderobe ein einfacher Arbeitsplatz mit Stromanschluss nötig. Die Schiedsrichterinnen beziehen den Schlüssel zur Garderobe gegen Depot beim Büro des Vereinswarts.

Damit dieses maximierte Belegungskonzept erfolgreich umgesetzt werden kann müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die engen Zeitfenster der Garderobenbelegung eingehalten werden können. Das bisherige Konzept, den Teams gegen Depot je einen Schlüssel für die Garderoben und die Garderobenwagen abzugeben, benötigt viel Zeit und ist deshalb dazu nicht geeignet. Um dem Prinzip von «Einfach Bauen» nachzukommen, welches auch die laufenden Betriebskosten (Personalkosten) einschliesst, soll diesbezüglich in der späteren Projektierungsphase eine alternative Lösung skizziert werden.

Unterhalt und Technik:

Folgende Informationen sind zu beachten, aber nicht nachzuweisen:

Reinigung:

- Für die Reinigung des Gebäudes und der Umgebung ist das Sportamt der Stadt Zürich verantwortlich.
- Die Verschmutzung der Verkehrsflächen und Garderoben ist überdurchschnittlich. Die öffentlich zugänglichen Räume werden deshalb mit einem Wasserschlauch täglich nass gereinigt.
- In den Sommermonaten und über den Jahreswechsel erfolgt eine Grundreinigung.

Kommunikationstechnik, Sicherheitstechnik und Ausstattung:

- Der Zutritt zum Gebäude soll mittels einer programmierbaren Schliessanlage ermöglicht werden.
- Alle Einrichtungsgegenstände und Bauteile sollen einfach und robust (vandalensicher) ausgeführt werden.
- Die Planung, Beschaffung und Installation aller Kommunikationsinfrastruktur EDV, Telefon, Visualisierung etc. ist Bestandteil der nachfolgenden Projektierung.

Medien:

- Die Installation für Wasser und Strom ist so zu planen, dass alle drei Sportfelder mit einer Beleuchtung und einer automatischen Bewässerung erschlossen werden können. Die Aussenbewässerung ist mit einem Systemtrenner und separatem Wasserzähler auszurüsten. Für allfällig nötige Druckerhöhungspumpen ist der notwendige Platz zu reservieren.
- Bei der Dimensionierung der Warmwasseraufbereitung ist die Verbrauchsspitze zu berücksichtigen. Ebenfalls sind die Vorgaben der Stadt Zürich bezüglich Schutz vor Legionellen einzuhalten.

Sportflächen und Umgebung:

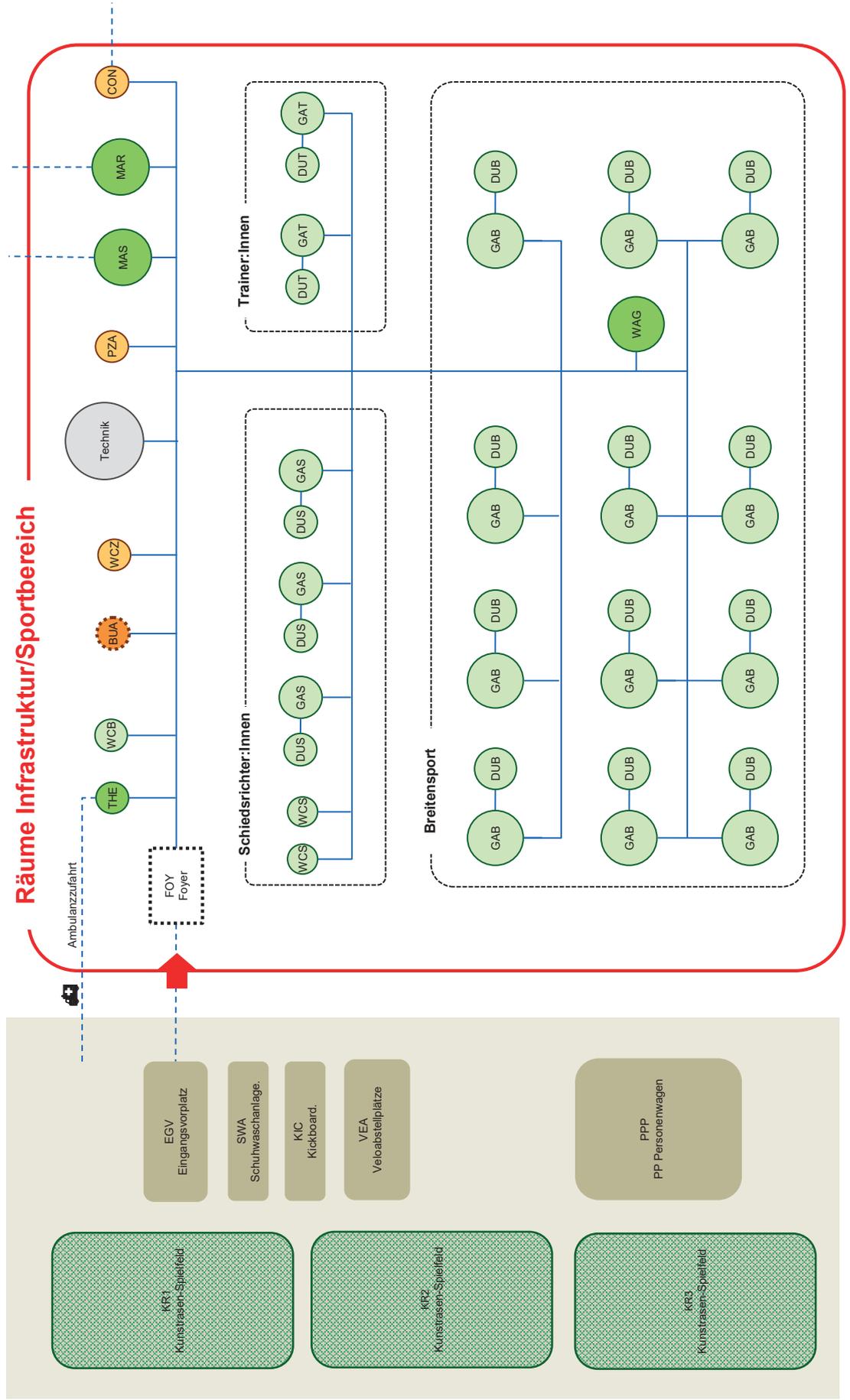
- Die Pflege und der Unterhalt der gesamten Grünflächen erfolgt durch Grün Stadt Zürich. Für den Unterhalt ist der Zugang auf die Sportflächen mit Gerätschaften bis zu 4m Breite sicherzustellen.

Raumprogramm

SIA 416	Abk.	Hauptnutzflächen Infrastruktur	Anzahl	Fläche	Total	Bemerkung	*TL *NR
HNF	BUA	Büro Vereinsabwart	1	15	15	Beim Eingang und Foyer gelegen. Ausgabe Garderobenschlüssel und Aufsicht	x
Total HNF Infrastruktur					15		
Abk.		Hauptnutzflächen Sportlerbereich					
HNF	THE	Theorie/Spielleiter/Sanitätsraum	1.0	20	20	Multifunktionaler Raum mit direktem Zugang von Aussen inkl. Handwaschbecken mit Kalt und Warmwasser	
HNF	MAS	Materialraum Sport	1.0	40	40	Für allgemeines städtisches Trainingsmaterial; Zugang von Aussen	x
HNF	MAR	Materialraum Verbrauchsmaterial Betrieb und Rasenmarkierfarbe	1.0	15	15	Direkter Zugang von aussen, bodeneben, mindestens frostsicher	x
HNF	WAG	Lagerplatz Garderobenwagen	1.0	50	50	Platz für 24 Garderobenwagen (L/B/H 180/60/180cm) inklusive Rangierfläche, Korridor o. separater Raum nahe Garderoben, möglichst platzsparend anzuordnen	
Total HNF Sportlerbereich					125		
Abk.		Nebennutzfläche Infrastruktur					
NNF	PZA	Putz- und Abstellraum, Hausdienst inkl. Garderobe Personal	1.0	15	15	Am Korridor gelegen; Garderobe mit Umkleidekabine 80x80cm, 6 Spinde, Personal WC; bei mehreren Geschossen, pro Geschoss 1 zusätzlicher Putzraum ohne Gard.	x
AGF	CON	Abfallcontainer	1.0	10.0	10	frostsicher und bodeneben, allenfalls im Aussenraum	
NNF	WCZ	WC-Gruppe ZuschauerInnen			16		
		WC Herren	1.0	5		gemäss Vorschriften; neben Foyer	x
		WC Damen	1.0	5		gemäss Vorschriften; neben Foyer	x
		WC IV	1.0	6		gemäss Vorschriften; neben Foyer	x
Total NNF Infrastruktur					41		
Abk.		Nebennutzflächen Sportlerbereich					
		<u>Breitensport</u>					
NNF	GAB	Garderobe Breitensport	12.0	22	264	mit Sitzbänken, (60 cm je Sportlerin). Abstand zwischen gegenüberliegenden Seiten min. 3.0 m. Garderobenwagen mit genügend Abstand zu den Sitzbänken	x
NNF	DUB	Duschraum Breitensport	12.0	25	300	mit 8 Brausen pro Raum; inkl. Trockenraum (~ 5m2), dem Duschraum vorgelagert, als Schleuse zur Garderobe	x
NNF	WCB	WC-Gruppe Breitensport und TrainerInnen			40		
		WC Herren	1.0	20		4 WC, 6 Pissioirs; den Garderoben zugeordnet, vom Publikumsverkehr getrennt.	x
		WC Damen	1.0	20		6 WC, Vorraum; den Garderoben zugeordnet, vom Publikumsverkehr getrennt.	x
		<u>TrainerInnen</u>					
NNF	GAT	Garderobe TrainerInnen	2.0	21	42	24 Spinde je Garderobe	x
NNF	DUT	Duschraum TrainerInnen	2.0	16	32	mit 5 Brausen; inkl. Trockenraum, dem Duschraum vorgelagert, als Schleuse zur Garderobe	x
		<u>SchiedsrichterInnen</u>					
NNF	GAS	Garderobe SchiedsrichterInnen	3.0	13	39	je ein Arbeitsplatz, 3 Wertsachenschränke, 3 Spinde, 1 Lavabo; jede Garderobe jeweils mit 1 Unisex - Duschkabine, inkl. Trockenraum	x
NNF	WCS	WC SchiedsrichterInnen	2.0	3	6	6 geschlechtergetrennt, bei den Schiedsrichtergarderoben gelegen	x
Total NNF Sportlerbereich					723		
Abk.		Technikflächen Garderobengebäude					
FF		Elektro, Lüftung, Heizung, Sanitär etc.				Flächenbedarf projektspezifisch & abhängig vom Gebäudetechnikkonzept «Einfach Bauen» Technikflächen für Beleuchtung und Bewässerung von 3 Sportfeldern	
Abk.		Verkehrsflächen allgemein					
VF	FOY	Foyer / Aufenthalt	1.0	50	50	Informationsort für Sportler, Aufenthalts- und Sammlungsort, inkl. Windfang und Schmutzschleuse; mit Getränke-/ Snackautomat, Info-Screen für SportlerInnen	x
VF	FOY	Zirkulation				projektspezifisch	
Abk.		Aussenbereiche Anlage Süd					
AGF	EGV	Eingangsvorplatz	1.0	30	30	Teilweise überdacht	
AGF	ZUF	Zufahrt	0.0	0	0	Für Betriebsfahrzeuge	
AGF	SWA	Schuhwaschanlage	1.0	8	8	Nähe Eingang (total 8 Laufmeter)	
AGF	PPP	Parkplätze Personenwagen	32.0	12.5	400	gemäss Vorschriften; Kann durch bestehende PP entlang Vulkanstrasse abgedeckt werden; schematischer Nachweis nur bei Veränderung Bestand	
AGF	VEA	Velo-Abstellplätze	90.0	2.0	180	gemäss Vorschriften auf dem Projektperimeter	
AGF	KIC	Kickboard-Abstellplätze	20.0	1	20	gemäss Vorschriften auf dem Projektperimeter	
		<u>Kunstrasenfelder (siehe Layout Seite 35)</u>					
AGF	RAS	Rasensportfelder inkl. Ballfang- und Beleuchtungsanl.	3.0	7'620	22'860	Kunstrasenspielfeld 106x70m (inkl. Sicherheitsabstand, Torabstellfl., Kabinen und Zuschauerber.), ohne Ballfang gem. Beschrieb, Zufahrt 4m für Unterhalt & Sanität dem Spielfeld zugeordnet & als Teil der Fläche: Zwei Ersatzspielerkabinen 8x1.5m und eine Spearkerkabine 4x1.5m, ausserhalb des Sicherheitsabst bei Feldmitte jeweils dem Spielfeld zugeordnet: Befestigte Fläche entlang einer Längsseite, kann auch auf dem Erschliessungsweg nachgewiesen werden	
AGF		Kabinen für Ersatzspieler und Spearkerkabine	3.0	30		dem Spielfeld zugeordnet & als Teil der Fläche: Fläche für 2 Tore 7.5x2.5m, vier Tore 5x2m, nahe beim Spielfeld angeordnet	
AGF		Zuschauerbereich	3.0	100			
AGF		Aufstellfläche für Fussballtore	3.0	70			
Total Aussenbereich					23'500		
*TL	Tageslicht: x = zwingend						
*NR	Nassraum: Bodenreinigung durch ausspritzen, Bodenablauf erforderlich						

Funktionsdiagramm GGB Juchhof 3

Stand 21.06.2021



2 VERFAHREN

Auftraggeberin

Die Stadt Zürich, vertreten durch die Immobilien Stadt Zürich, beauftragt das Amt für Hochbauten als ausschreibende Stelle einen anonymen, zweistufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchzuführen, um innovative Projektvorschläge für ein neues Garderobengebäude und neue Fussballplätze auf der Sportanlage Juchhof in Zürich Altstetten zu erhalten. In der ersten Stufe werden Konzeptskizzen erwartet, in der zweiten Stufe werden maximal 15 ausgewählte Konzeptskizzen vertieft respektive zu Wettbewerbsprojekten ausgearbeitet.

Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele ein oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Diese optionale, anonyme Bereinigungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

Das Amt für Hochbauten wickelt seine Architekturwettbewerbe seit Anfang 2015 digital über Konkurado ab. www.konkurado.ch

Konkurado wird laufend optimiert. Bei Problemen und Fragen im Zusammenhang mit Konkurado wenden Sie sich bitte direkt an die Stiftung Forschung Planungswettbewerbe, (Kontakt +41 79 631 41 04 / admin@konkurado.ch). Bei allgemeinen Fragen zum Wettbewerbsverfahren steht Ihnen Britta Walti, Assistentin, Amt für Hochbauten zur Verfügung (Kontakt +41 44 412 41 13 / britta.walti@zuerich.ch).

Die Anmeldung zur Teilnahme, Ausgabe und Abgabe erfolgen sowohl digital über die Plattform als auch physisch (vgl. Abgabeadressen bzw. Abgabe der Pläne und Unterlagen, S. 26-29).

Grundlagen und Rechtsweg

Der Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Subsidiär dazu gilt die Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Die sia-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Zu den Bestimmungen des Programms existieren keine Vorbehalte.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind Wettbewerbseingaben von Fachleuten aus den Bereichen Architektur (Mehrfachnennungen nicht zulässig) und Fachingenieurwesen Gebäudetechnik und/oder Nachhaltigkeit (Mehrfachnennungen zulässig) mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Im Falle von Mehrfachnennungen sind die betroffenen Teams dafür verantwortlich, dass ein Wissenstransfer zwischen den Projektverfassenden vermieden wird. Die weiteren Mitglieder des Generalplanungsteams können fakultativ bereits während dem Wettbewerb zur fachlichen Unterstützung hinzugezogen werden. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Wettbewerbsunterlagen der ersten Stufe.

Preise

Für Preise und Ankäufe steht insgesamt eine Summe von 140'000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Gesamtpreissumme. Es ist vorgesehen, 4 bis 6 Preise und Ankäufe zu vergeben.

Für die Teilnahme an der ersten Stufe wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche Wettbewerbsbeiträge werden unter Konkuro gespeichert (www.konkurado.ch). Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Preisgericht

Das Preisgericht bleibt für die erste und zweite Stufe gleich. Das Preisgericht behält sich vor, das Programm für die zweite Stufe anzupassen, sollten entsprechende Erkenntnisse aus der ersten Stufe hervorgehen. Allfällige projektspezifische Einzelrückmeldungen werden den Teams gesondert und anonym über die Plattform Konkurado zugestellt.

Sachpreisrichterinnen und -richter

- Hermann Schumacher, Sportamt, Stadt Zürich
- René Tschanz, Immobilien Stadt Zürich
- Aziza Awenat, Immobilien Stadt Zürich
- Axel Fischer, Grün Stadt Zürich
- Christoph Ramseier, Quartierverein Altstetten (Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und -richter

- Benjamin Theiler, (Vorsitz), Amt für Hochbauten (AHB)
- Christian Hönger, Architekt, Zürich
- Andreas Hofer, Architekt, Zürich
- Ron Edelaar, Architekt, Zürich
- Marco Waldhauser, Ingenieur Gebäudetechnik, Basel
- Sibylle Aubort Raderschall, Landschaftsarchitektin, Meilen (Ersatz)

Expertinnen und Experten¹

- Peter Biemann, Sportamt
- Johannes Neher, Grün Stadt Zürich
- Marco Steiner, Grün Stadt Zürich
- Externe Kostenplanung, Lebenszyklusbetrachtung, Angabe zur 2. Stufe
- Christian Schwizer, Fachstelle Projektökonomie, Amt
- Thomas Kessler, Fachstelle Nachhaltiges Bauen, AHB
- Massimo Marazzi, Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik, AHB
- Raphael Hegglin, Gebäudetechnik, Immobilien Stadt Zürich
- Philipp Stüdi, Immobilien Stadt Zürich

Wettbewerbsorganisation

- Robert Urbanek, Amt für Hochbauten

¹ Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen. Gegebenenfalls stellt die Auftraggeberin sicher, dass diese so ausgewählt werden, dass sie nicht in einem Interessenskonflikt mit einem der Teilnehmenden stehen.

Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

Für den Wettbewerb sind die Disziplinen Architektur, Fachingenieurwesen Gebäudetechnik und/oder Nachhaltigkeit vorgeschrieben. Es ist geplant, das Siegerteam als Generalplanungsteam zu beauftragen.

Das Generalplanungsteam muss in der Lage sein, sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE+GA), Nachhaltigkeit/Bauphysik, Brandschutzplanung, Fassadenplanung, Sicherheitsplanung, Aussenraumgestaltung für das direkte Gebäudeumfeld und Signaletik. Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen und strebt in einem solchen Fall eine Lösung im gegenseitigen Einverständnis an.

Grün Stadt Zürich wird die Planung und Realisierung der Fussballfelder inkl. Infrastruktur (Ballfang, Entwässerung) und weiteren Umgebungsflächen in einem separaten Submissionsverfahren an ein Landschaftsarchitektur- oder Ingenieurbüro vergeben. Der GP übernimmt die Gesamtkoordination der Schnittstellen zum Aussenbereich, sowie die Planung der haustechnischen Anlagen in den Aussenbereichen (Insbesondere, aber nicht abschliessend Elektro, Sanitär, Blitzschutz).

Die Projektorganisation für die Planung und Ausführung des Gesamtprojektes (Gebäude und Spielfelder/Umgebung) soll grundsätzlich in zwei Teilprojekte gegliedert werden. Das Gebäude wird durch das Amt für Hochbauten, die Umgebung inkl. Sportflächen wird durch Grün Stadt Zürich geführt. Die bauherrenseitige Gesamtleitung nimmt das Amt für Hochbauten wahr.

Die Bauherrschaft hat vor, die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modelling (BIM) nach ISO EN 19650-1 Kapitel 1-6 und 10-12 zu beauftragen. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB-Dokument «Anwendung der Methode BIM» mit Ergänzungen des Amtes für Hochbauten beschrieben.

Die Stadt Zürich bevorzugt Arbeit in offen dokumentierten Datenstrukturen und fordert Resultate in offenen, austauschbaren Formaten. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf Projektplattformen mit offen

dokumentierten Schnittstellen soll mit möglichst wenig Medienbrüchen und einem stets eindeutigen Stand der koordinierten und strukturierten Projektdaten erfolgen. Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen. Der Einsatz der Methode BIM wird im Sinne einer Förderungsmassnahme zusätzlich honoriert (siehe unten).

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit dem Submissionsverfahren für den Teil Umgebung mit Spielfeldern (GSZ) und anschliessend mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Fertigstellung des neuen Gebäudes ist im Jahr 2026 geplant. Die Umgebungsarbeiten können sich über den Fertigstellungstermin des Gebäudes hinausziehen. Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich. Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

Honorarkonditionen

- Grundleistungen gemäss sia Ordnung 102, 103, 108/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amtes für Hochbauten.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Januar 2018 verrechnet (Honorierung von Planungsleistungen).
- Das Honorar nach Baukosten wird bei Projektstart aufgrund von Zielkosten auf Basis einer konventionellen Bauweise in der Nähe des Grundstückes befindet sich beim Stadion der ZSC Lions der Energieverbund Altstetten (teilweise ewz). berechnet, ausgehend von einer Nutzungsdauer von 60 Jahren.
- Es ist vorgesehen, einfache bauliche und kostengünstige Lösungen mit einem Bonusmodell zu honorieren. Dabei orientiert sich das Grundhonorar nach Baukosten an einer konventionellen Bauweise.

Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:

FAKTOREN	ARCHITEKTUR	GEBÄUDETECHNIK NACHHALTIGKEIT	BAUING.
Schwierigkeitsgrad n	0.9	0.8	0.8
Anpassungsfaktor r	1.1*	1.1*	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100
Stundenansatz CHF, h	132	132	132
Koeffizient Z1	0.062	0.066	0.075
Koeffizient Z2	10.58	11.28	7.23

* Aufgrund der Aufgabenstellung mit Pilotcharakter und den Anforderungen an «Einfach

Bauen» wurde der Anpassungsfaktor auf 1.1 erhöht.

Das Honorar des Generalplanungsteams wird zusätzlich vergütet und beträgt max. 5 % der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen). Der Einsatz der Methode BIM wird mit zusätzlich 1% der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen) vergütet.

Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (Juni 2021) sowie Informationen zu Verträgen und Anwendung der BIM Methode unter:

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Ausgegebene Unterlagen

1. Wettbewerbsprogramm (PDF) inkl. Raumprogramm, Funktionsdiagramm, Betriebskonzept
2. 2D-Daten Perimeter (DXF/DWG Kataster)
3. 2D-Daten Detailaufmass Höhen & Bäume WW-Perimeter (DXF/DWG)
4. 2D-Layouts der Sportfelder (DXF/DWG)
5. 2D-Pläne TAZ und Astra Strassenprojekte (DXF/DWG)
6. Übersichtsplan 1 : 2500 (TIFF)
7. Luftaufnahme des Areals (JPG)
8. Teilnahmeformular
9. Booklet «Einfach Bauen», Amt für Hochbauten
10. Naturschutz Inventarobjekt KSO-17.09

Wird zur 2. Stufe ausgegeben:

11. Digitales 3D Modell als Gelände- und Grundlagenmodell (IFC)
12. Anforderungen für die Abgabe datengestützter Informationen bei Wettbewerben.

Hinweise Stufe 1 und 2

- Die Fragenstellung respektive Beantwortung findet jeweils für beide Wettbewerbsstufen statt.
- Es sind keine physischen Modelle abzugeben. Digitale 3D-Modelle werden erst in der 2. Stufe gefordert.
- Jedes Team darf nur ein Projekt bzw. eine Konzeptidee einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Dies bezieht sich auf beide Stufen.
- Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

- Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass Ihre Arbeiten spätestens an den erwähnten Abgabeterminen bei den genannten Abgabestellen eintreffen. Bitte beachten Sie, dass das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst für die Unterlagen nicht massgebend ist.
- Allfällige Planabgaben vor dem genannten Abgabetermin sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen: Amt für Hochbauten, Empfang, 2. Stock, Büro 205, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich.
- Die Kommunikation zwischen Stufe 1 und 2, sowie die Mitteilung zum Entscheid, welche teilnehmenden Teams zur Stufe 2 zugelassen werden, erfolgt anonym über die Wettbewerbsplattform Konkurado.

Stufe 1 - Konzeptidee

Für die erste, anonym durchgeführte Stufe wird ein konzeptionell geprägter, planerischer Lösungsansatz für den Neubau des Garderobengebäudes Juchhof 3 nach den Prinzipien von «Einfach Bauen» gesucht. Dabei soll die Herangehensweise an das Thema mit skizzenhaften Lösungsvorschlägen und dazugehörigem Erläuterungsbericht aufgezeigt werden. Es werden keine definitiv ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet.

Verlangte Unterlagen

1. Ideenskizzen mit konzeptionellen Lösungsansätzen zum Thema «Einfach Bauen» für ein neues Garderobengebäude auf einem A1-Plan im Hochformat (B 60cm, H 84cm, genordet):
 - Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Ausschnitte oder Diagramme inkl. schematischer Anordnung der Spielfelder.
 - Alle Plandarstellungen in einem geeigneten Massstab (Kennzeichnung Massstab).
 - Erläuterungsbericht auf dem Plan zum Thema «Einfach Bauen» und zur konzeptionellen Herangehensweise und die daraus resultierende architektonische, bauliche und technische Umsetzung
2. Eine PDF-Datei der A1-Seite ist auf die Wettbewerbs-Plattform Konkurado hochzuladen.
3. Das ausgefüllte Teilnahmeformular (Unterlage verwenden) mit allen vorgeschriebenen Teammitgliedern: Architektur, Fachingenieurwesen Gebäudetechnik und/oder Nachhaltigkeit in verschlossenem Briefumschlag mit Kennwort versehen. Wichtiger Hinweis: Das Teilnahmeformular darf nicht auf die Wettbewerbs-Plattform Konkurado hochgeladen werden!

Die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Architektinnen, Spezialistinnen aus den Bereichen Fachingenieurwesen Gebäudetechnik und/oder Nachhaltigkeit sowie weiterer allfällig zugezogener Spezialistinnen soll auf dem Plan und im Erläuterungsbericht erkennbar sein.

Es wird nur der vorgeschriebene A1-Plan zur Beurteilung aufgehängt. Sämtliche Abgaben werden auf Konkurado gespeichert. Unterlagen die mit Preisen oder Ankäufen ausgezeichnet wurden, gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Beurteilungskriterien Stufe 1

Die Wahl zur zweiten, ebenfalls anonym durchgeführten Stufe erfolgt gemäss folgendem Beurteilungskriterium durch das Preisgericht:

- Herangehensweise an das Thema «Einfach Bauen» und daraus resultierendes architektonisches, bauliches und technisches Grundkonzept.

Aufgrund der eingereichten Konzeptskizzen nimmt das Preisgericht eine Auswahl von maximal 15 Teams vor, die anschliessend zur zweiten Stufe des Projektwettbewerbs zugelassen werden.

Termine Stufe 1

Für die Abwicklung ersten Stufe des Wettbewerbs ist folgender Ablauf mit verbindlichen Terminen vorgesehen:

ABLAUF	DATUM, ZEIT	BEMERKUNGEN
Wettbewerbsausgabe Stufe 1	Freitag, 22.10.2021	Ab diesem Datum stehen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3 die Unterlagen der 1. Stufe zum Download bereit. Eine Anmeldung ist erforderlich und ist nur durch das federführende Architekturbüro auszufüllen.
Fragenstellung	bis Freitag, 05.11.2021	Fragen sind unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3 einzureichen. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf das vorliegende Verfahren beziehen.
Fragenbeantwortung	ab Freitag, 19.11.2021	Beantwortete Fragen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3
Abgabe Unterlagen (Papierform)	Freitag, 28.01.2022 11.00 bis 16.00 Uhr	Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Garderobengebäude Juchhof 3» versehen, direkt im Ausstellungsraum des Amts für Hochbauten, Pavillon Werd, Amt für Hochbauten Wettbewerbe, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt über Tiefgarage Werdgässchen), abzugeben.
Abgabe Unterlagen (digital)	Freitag, 28.01.2022 bis 24.00 Uhr	Digitale Pläne und Unterlagen über Konkurado unter dem jeweiligen Verfahren einreichen.

Stufe 2 - Projektwettbewerb

Es ist ein konkreter Projektvorschlag zum Thema «Einfach Bauen» für ein Garderobengebäude auszuarbeiten. Basis für den Projektvorschlag bilden die vom Preisgericht ausgewählten Konzeptskizzen der ersten Stufe.

Verlangte Arbeiten

1. Plansatz 1-fach 2 x A0 im Querformat mit:
 - Situationsplan 1:500 des Wettbewerbsperimeters und der konzeptionellen Gestaltung der näheren Umgebung mit dem projektierten Bau (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Freiräumen und Erschliessung in geeigneter Form darzustellen inklusive Aussagen zu folgenden Themen:
 - Konzeptionelle Umgebungsgestaltung (Umgang mit bestehender Vegetation bzw. ergänzenden Pflanzungen).
 - Umgang mit der Sportinfrastruktur (Ballfängen, Umgängen, Flutlichtanlagen, Tordepot, etc.). Die Sportinfrastruktur ist zu vermessen als Flächennachweis der Sportanlagen.
 - Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:100. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die konzeptionelle Gestaltung der direkten Umgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
 - Erläuterungsbericht mit Darstellungen auf den Plänen (z.B. Beschreibungen, Skizzen, Schemata etc.) zu folgenden Themen:
 - konzeptionellen Überlegungen in Bezug auf das Thema «Einfach Bauen» und die daraus resultierende architektonische, bauliche und technische Umsetzung.
 - Beschrieb, wie Lebenszykluskosten gesenkt werden können.
 - Gebäudetechnik- und Nachhaltigkeitskonzept «Einfach Bauen» inkl. qualitative Aussage zu allfälligen Normabweichungen und entsprechende Begründung.
 - Fassadenschnitt 1:50 über die gesamte Gebäudehöhe, der über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich so zu bezeichnen, dass eine Lebenszyklusbetrachtung durch die Ausloberin möglich ist.
2. PDF-Dateien des kompletten Plansatzes A0.
3. Einfaches digitales 3D-Modell gemäss Datenanforderung «Anforderungen für die Abgabe datengestützter Informationen bei Wettbewerben», da ein Gipsmodell aufgrund des weitläufigen Geländes und des daraus resultierenden Massstabs wenig aussagekräftig wäre.
4. Ausgefülltes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden) mit allen vorgeschriebenen Teammitgliedern: Architektur, Fachingenieurswe-

sen Gebäudetechnik und/oder Nachhaltigkeit in verschlossenem Briefumschlag mit Kennwort versehen. Wichtiger Hinweis: Teilnahmeformular nicht auf die WW-Plattform Konkurado hochladen!

Art der Darstellung

Für die Abgabe ist das Blattformat A0 liegend (B 120cm, H 84cm) verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 120 cm Breite und 180 cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt steht eine Tafel zur Verfügung. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind wenn möglich nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben).

Das Projekt ist in einer Mappe abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Kennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Es ist Folgendes zu beachten:

- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen.
- Pläne nicht rollen und nicht auf feste Materialien aufziehen.

Beurteilungskriterien Stufe 2

Das Preisgericht nimmt unter Abwägung der folgenden Kriterien, die sich von den Zielen ableiten lassen, eine Gesamtwertung vor. Die folgende Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung.

Gesellschaft

- Beitrag zum Thema «Einfach Bauen»
- Landschaftliche Einbettung, Aussenraum, Zusammenspiel Architektur und Gebäudetechnik
- Raumprogramm
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Lebenszykluskosten, Erstellungskosten
- Flächeneffizienz

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien
- Ökologisch wertvolle Dachflächen sowie Umgang mit Baumbestand

Termine Stufe 2

Für die Abwicklung der zweiten Stufe des Wettbewerbs ist folgender Ablauf, vorbehältlich der erfolgreichen Durchführung der ersten Stufe, vorgesehen:

ABLAUF	DATUM, ZEIT	BEMERKUNGEN
Wettbewerbsausgabe Stufe 2	Dienstag, 05.04.2022	Ab diesem Datum stehen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3 sämtliche Unterlagen zum Download bereit
Fragenstellung	bis Dienstag, 19.04.2022	Fragen sind unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3 einzureichen. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf das vorliegende Verfahren beziehen.
Fragenbeantwortung	ab Dienstag, 03.05.2022	Beantwortete Fragen unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3
Abgabe Unterlagen (Papierform)	Montag, 04.07.2022 11.00 bis 16.00 Uhr	Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Garderobengebäude Juchhof 3» versehen, direkt im Ausstellungsraum des Amts für Hochbauten, Pavillon Werd, Amt für Hochbauten Wettbewerbe, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt über Tiefgarage Werdgässchen), abzugeben.
Abgabe Unterlagen (digital)	Montag, 04.07.2022 bis 24.00 Uhr	Digitale Pläne und Unterlagen über Konkurado unter www.konkurado.ch/wettbewerb/juchhof3 einreichen.
Abgabe Modell (digital)	Montag, 11.07.2022 bis 24.00 Uhr	Der Abgabeort für das Digitale 3D Modell ist dem Beschrieb der Datenanforderung zu entnehmen

Veröffentlichung

Voraussichtlich werden die Beiträge des Verfahrens nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfassenden während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Presse nach Erscheinen zugestellt und elektronisch zum Download unter www.stadt-zuerich.ch/wettbewerbe (>abgeschlossene Wettbewerbe) publiziert.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

Massgebende Bauvorschriften

Geltendes Recht

Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) und dazugehörige Verordnungen, www.zh.ch.

Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) und dazugehörige Verordnungen, www.stadt-zuerich.ch.

Grundstücksdaten

- Grundstück Katasternummer: AL 8212
- Grundstückfläche: 32'350 m²
- Zone: Erholungszone E2 (offene Sport- und Freizeitanlagen)
- Lärm-/Empfindlichkeitsstufe: III
- Anzahl Vollgeschosse max.: 7
- anrechenbares Untergeschoss max.: 1
- anrechenbares Dachgeschoss max.: 1
- Gebäudehöhe max. gemäss PBG: 25 m

Baulinien

- entlang Vulkanstrasse, maximal bebaubare Höhe: 25 m
- entlang Hermetschloobrücke, maximal bebaubare Höhe: 25 m
- entlang Bernerstrasse, maximal bebaubare Höhe: 25 m

Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) §270, Abs. 2, gilt im Bereich der östlichen Parzellengrenze zudem die Abstandsregelung für Baukörper ab einer Grundstückstiefe von 20m von der Baulinie gemessen. Ab einer Gebäudehöhe von 12m vergrössert sich der Abstand von 3.5m um das Mass der Mehrhöhe.

Grenzabstände

Zu der östlich benachbarten Parzelle des Familiengartenareals AL 8728 ist ein Grenzabstand einzuhalten. Der Grundabstand beträgt 3.5m. Der Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag entfällt.

Wegabstand

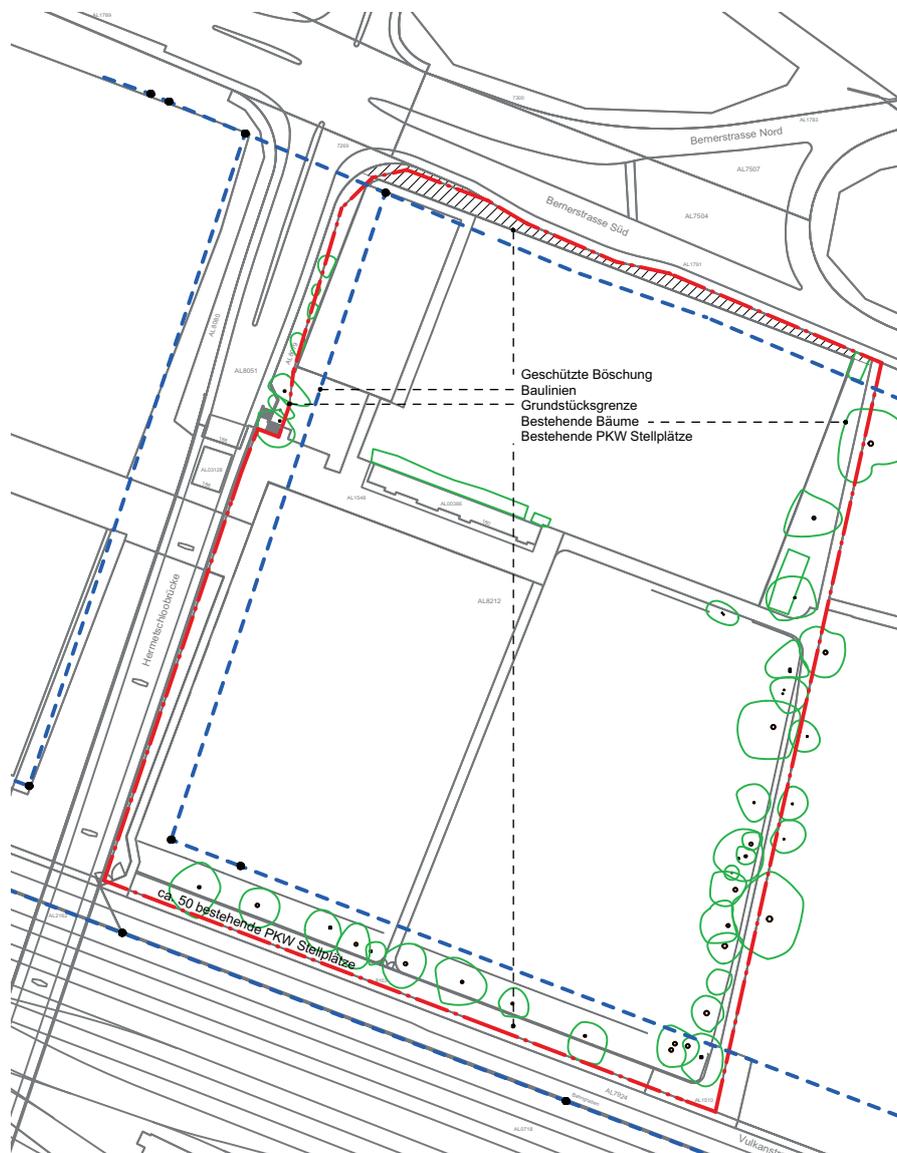
Auf dem Grundstück der Sportanlage Juchhof 3 befindet sich ein öffentlicher Fuss- und Veloweg entlang der östlicher Parzellengrenze. Gegenüber Wegen müssen gemäss §265 PBG ober- und unterirdische Bauten einen Abstand von mind. 3.5 m einhalten. Zäune und Ballfanganlagen sind hiervon ausgeschlossen.

Gewässerabstand

Entlang der Vulkanstrasse befindet sich gleisseitig ein öffentliches, eingedohlttes Gewässer, welches als Bahngraben bezeichnet wird. Bauten haben einen Abstand von mindestens 13 m zur äusseren Kante der Eindohlung aufzuweisen. Der Gewässerabstand liegt ausserhalb der Baulinie entlang der Vulkanstrasse und ist somit nicht relevant.

Ballfanganlagen

Ballfänge gelten im baurechtlichen Sinn nicht als Bauten. Neue Ballfanganlagen ausserhalb der Baulinien (entlang der Hermetschloobrücke, der Vulkanstrasse und der Bernerstrasse) sind möglich. Die Erstellung von neuen Ballfanganlagen innerhalb des Gewässerabstands ist seitens AWEL ebenso mit einer Ausnahmegewilligung möglich. Der Strassenausbau der Bernerstrasse, welcher vom Bundesamt für Strassen voraussichtlich im Jahr 2023 realisiert wird, muss im Bereich der Ballfanganlage entlang der Bernerstrasse koordiniert werden.



Situationsplan mit Baulinien

Verkehr

Erschliessung

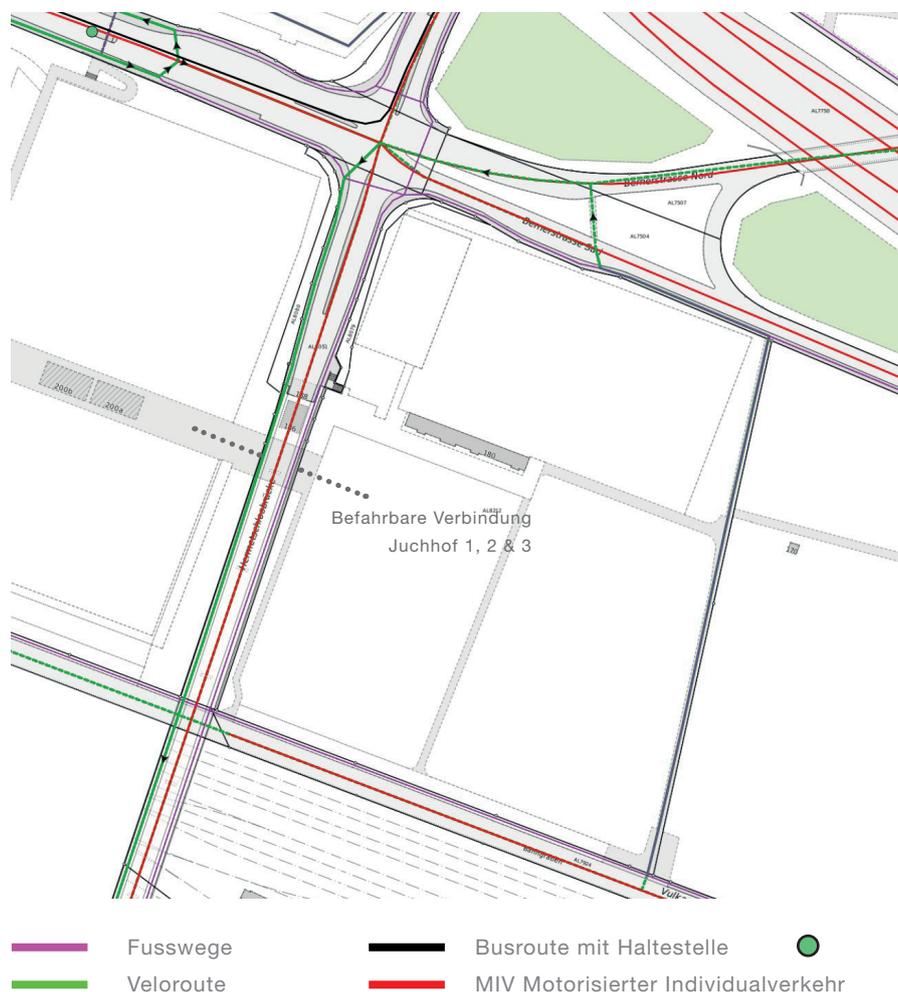
Die Erschliessung des Grundstücks für den motorisierten Individualverkehr findet ausschliesslich über die parallel zum Gleisfeld verlaufende Vulkanstrasse statt. Von Osten her kommend, endet die Strasse nach Unterquerung der Hermetschloobrücke als Sackgasse vor dem heutigen Garderobengebäude Juchhof 1. Eine Wendemöglichkeit ist gegeben, die Strasse wird in zwei Richtungen geführt.

Anschlusspunkte des öffentlichen Verkehrs

- Bus Nr. 307, Haltestelle Juchhof, an der Bernerstrasse
- Tram Nr. 2, Haltestelle Micafil, an der Badenerstrasse (südlich des Gleisfelds).

Fussgänger- und Fahrradwege

Das Areal ist für Fussgänger und Radfahrer erschlossen. Die Wegverbindung zwischen Vulkan- und Bernerstrasse ist für Radfahrer und Fussgänger nutzbar. Das Grundstück ist von der Vulkanstrasse her und über den Treppenabgang an der Hermetschloobrücke für Fussgänger erschlossen. Die Vulkanstrasse ist Teil einer übergeordneten Veloroute.



Anlieferung und Entsorgung

Die Anlieferung für Waren erfolgt ausschliesslich über die Vulkanstrasse. Das Areal ist unterhalb der Hermetschloobrücke mit einer breiten befahrbaren Verbindung an das restliche Sportareal angebunden und kann über diesen Bereich erschlossen werden.

Anforderungen für Zugänge:

- www.zhlex.zh.ch/Erlass.html?Open&Ordnr=700.4

Parkierung

Entlang der Vulkanstrasse befinden sich zahlreiche öffentliche Parkierungsmöglichkeiten für die gesamte Sportanlage Juchhof. Nördlich der Vulkanstrasse befinden sich Stellplätze auf der WW-Parzelle. Die Parkplatzberechnung ist parzellenscharf und die angegebenen Pflichtparkplätze sind nachzuweisen. Aufgrund der bereits heute bestehenden Anzahl von ca. 50 PKW Parkplätzen auf der Parzelle entlang der Vulkanstrasse wird davon ausgegangen, dass keine zusätzliche Parkplätze für das Garderobengebäude Juchhof 3 erstellt werden müssen. Parkplätze müssen nur nachgewiesen werden, wenn der bestehende Parkplatz auf dem Grundstück angepasst wird. Velo- und Kickboardabstellplätze sind schematisch nachzuweisen.

- 32 PW Pflichtparkplätze (Reduktionsgebiet) inkl. 24 Besucherparkplätze für 3 Spielfelder mit Spielbetreiber bis 1. Liga
- 90 Fahrradabstellplätze
- Abmessungen von Abstellplätzen richten sich nach REGnorm VSS 40 291a. Parkplätze für Besuchende müssen der Komfortstufe B entsprechen.

Aussenraum

Einordnung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird. Der offene, weiträumige, grüne Charakter der Sportanlage Juchhof ist dabei zu erhalten. Hermetische Grenzausbildungen sind nicht erwünscht. Der neue Freiraum bindet sich gut in bestehende Fusswege ein und bietet neue Verbindungen an.

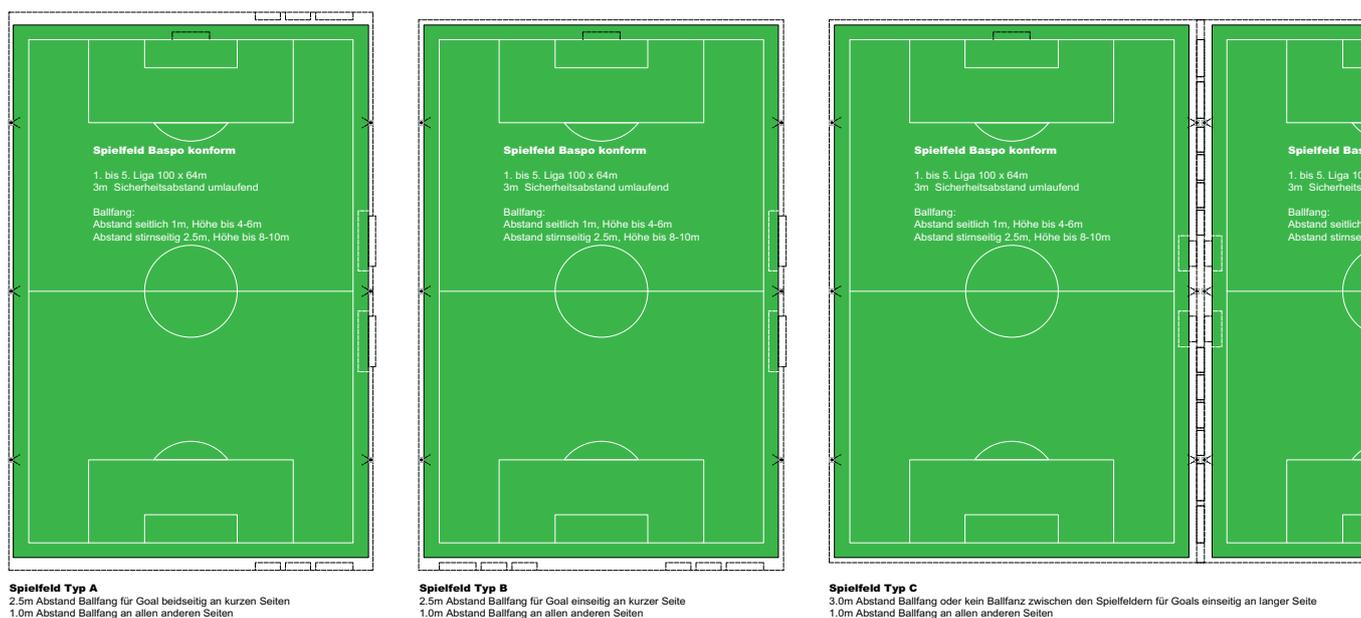
Zudem sollen im Rahmen des Projekts Beiträge zur Schaffung und Sicherung von Lebensräumen für Flora und Fauna geleistet werden. Bestehende naturräumliche Qualitäten sind zu berücksichtigen und zu erhalten sowie, wo sinnvoll, auszubauen.

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, ökolo-

gisch und klimatisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten zu begrünen, auch dort, wo allfällige Solaranlagen installiert sind.

Weiterführende Informationen finden sich unter folgendem Link:
www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/angebote_u_beratung/beratung/dachbegruenungen.html

Spielfelder



Auf der Parzelle sind drei neue Fussballplätze mit den Normmassen des SFV anzuordnen (106m x 70m, inkl. umlaufender Sicherheitsstreifen von 3.0m). Das bestehende Beach-Soccer-Feld wird aufgehoben.

- Die Spielfelder sind als Kunstrasenfelder auszugestalten, damit ein verdichteter Trainingsbetrieb (6 Trainingseinheiten pro Abend) gewährleistet werden kann. Diese werden jeweils mit einer Bewässerungs- und Beleuchtungsanlage gemäss den aktuellen Anforderungen ausgestattet.
- Die notwendigen Ballfanganlagen entlang der kurzen Seiten der Spielfelder (Schussrichtung) sind gegenüber Strassen oder Bahnlinien in einer Höhe von 8-10m und gegenüber angrenzenden Grundstücken oder Spielfeldern in einer Höhe von 6m anzuordnen.
- Ballfanganlagen entlang der Längsrichtung der Spielfelder sind gegenüber Strassen oder Bahnlinien in einer Höhe von 4-6m und gegenüber angrenzenden Grundstücken in einer Höhe von 2.5m anzuordnen. Zwischen den Spielfeldern sind in Längsrichtung keine Ballfanganlagen erforderlich, jedoch ein Geländer für Zuschauende.
- Für die Konstruktion von Ballfang und Geländer sind zusätzlich umlaufend ca. 0.5m vorzusehen.
- Torabstellflächen sowie Bereiche für Spielerbänke mit technischer

Zone sind einzuplanen.

- Somit sind entlang der Berner-, Vulkanstrasse und Hermetschloobücke Ballfanganlagen zu erstellen.



Situation heute

Aussenbereiche und Wege

- Die beiden Grünstreifen mit Sträuchern und Bäumen entlang der Vulkanstrasse, sowie entlang des Verbindungswegs gelten als wertvolle Schattenspender und sind zu erhalten.
- Die bestehende Fusswegeverbindung auf der Parzelle entlang der östlichen Parzellengrenze (Veloroute gem. kRP) ist zu erhalten.

Fassadenbegrünung

Eine Fassadenbegrünung ist im Zusammenhang mit den Ansätzen von «Einfach Bauen» grundsätzlich denkbar. Dabei kann es sich technisch um eine bodengebundene Lösung mit Fassadendirektbewuchs (Selbstklimmer auf geeigneter Fassadenoberfläche) oder leitbarem Bewuchs (Kletterpflanzen auf separater Gerüstebene) handeln.

Lärmschutz

Für die Parzelle AL8212 gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Art. 3 BZO). Die Bernerstrasse stellt die relevante Lärmquelle dar. Die Bahn-
gleise südlich der Parzelle können für die Lärmbeurteilung vernachlässigt
werden.

Entlang den Baulinien an der Berner-, der Hermetschloo- und der
Vulkanstrasse sind die Immissionsgrenzwerte eingehalten.
Garderoben und Duschräume etc. gelten nicht als lärmempfindliche
Räume. Lediglich der Theorie- und Spielleiterräum wird als lärmempfind-
lich eingestuft, weshalb dieser möglichst lärmabgewandt anzuordnen
ist. Eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung ist aus lärm-
schutztechnischer Sicht nicht notwendig. Lärmschutz-Verordnung und
zugehörige Unterlagen: www.bafu.admin.ch/laerm
Weitere Informationen: www.bauen-im-laerm.ch

Baugrund

Tragfähigkeit

Der Baugrund besteht aus künstlich aufgebrachtem Boden und tonhalti-
gen Überschwemmungssedimenten. Ab 1.5 m bis 2.0 m folgt der
tragfähige Schotter.

Vor einem allfälligen Planungsbeginn ist ein geologisches Gutachten,
welches auf das konkrete Projekt Bezug nimmt, in Auftrag zu geben.

Gewässerschutz und Grundwasser

Die Parzelle liegt innerhalb des Limmatgrundwasserstroms und ist dem
Gewässerschutzbereich Au zugeordnet. Das gewachsene Terrain
befindet sich auf rund 394.5 m.ü.M..

Der Mittelwasserstand (Grundwasser) liegt im Bereich 392.9 bis 393.1
m.ü.M. und der Hochwasserstand (Grundwasser) bei 394.5 bis 394.8
m.ü.M.. In diesem Gebiet sind Einbauten bis zum Mittelwasserstand
oder bis max. 3.0 m erlaubt.

Sofern Einbauten in den Schotter reichen, werden Ersatzmassnahmen
erforderlich. In der Regel ist dann die ursprüngliche Durchflusskapazität
wiederherzustellen. Es ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

Gemäss Wärmenutzungsatlas liegt das Grundstück in der Zone B.
Erdwärmesonden sind nicht erlaubt. Grundwasserwärmenutzung muss
ebenso ausgeschlossen werden.

Naturgefahren

Gemäss der aktuell gültigen kantonalen Gefahrenkarte besteht bei der Parzelle eine Restgefährdung bezüglich Hochwasser. Aufgrund der angedachten Nutzung (Garderoben), resp. der relevanten Personenbelegung, kann das künftige Gebäude auf das Niveau der Sportplätze gesetzt werden. Die Gefahrenkarte Hochwasser befindet sich derzeit in Überarbeitung und wird in der zukünftigen Version für das Hochwasser HQ300 auf dieser Parzelle einen ca. 1.0 - 1.5m hohen Einstau aufweisen. Demzufolge wird empfohlen für das Gebäude die sogenannte «Nasse Vorsorge» (Hochwasser-resistente Materialisierung) oder eine Anhebung des Gebäudes auf ca. 1.5m über gewachsenem Grund zu berücksichtigen.

Belastetes Erdreich

Das Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Betreffend Oberboden ist das Grundstück im Prüfperimeter für Bodenverschiebung (PBV) verzeichnet.

Brandschutz

Es gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015. Für die Projektierung sind die Verkehrserschliessungsverordnung und die FKS-Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Stell- und Bewegungsflächen einzuhalten.

Für eine Lage des Garderobengebäudes in Nähe der Bernerstrasse ist die Zufahrt für Feuerwehr und Sanität am sinnvollsten an der Bernerstrasse anzuordnen, da die Löschwasserversorgung gegenwärtig nur von dort aus gewährleistet ist. Das Gebäude benötigt in diesem Falle eine Erschliessung (Gehweg) von der Bernerstrasse. Andere Anfahrten sind auch denkbar, sofern dies befestigte Strassen/Zugänge sind. Weitere Hydranten werden dann erforderlich.

Für Gebäude geringer Höhe ($\leq 11\text{m}$), sind die Stellflächen auf der Bernerstrasse ausreichend. Für Gebäude mittlerer Höhe ($> 11\text{m}$ bis $\leq 30\text{m}$), wäre eine Zufahrt gemäss «Normalien über die Anforderungen an Zugänge» entlang einer Längsfassade für die Autodrehleiter zu gewähren. Brennbare Fassaden (z.B. begrünte Fassaden) sind bis zu einer Gebäudehöhe von 20m ohne grössere Aufwendungen möglich. Über 20m Gebäudehöhe müssen sämtliche Fassaden mit der Autodrehleiter zugänglich sein.

Gebäude mittlerer Höhe mit einer Geschossfläche (einzelnes Geschoss gemessen) bis 900 m² benötigen feuerpolizeilich eine, solche mit einer Geschossfläche über 900 m² mindestens zwei Fluchttreppen.

Die städtische Feuerpolizei steht während des Wettbewerbs für allgemeine Auskünfte nicht zur Verfügung.

Weitere Informationen:

www.stadt-zuerich.ch/pd/de/index/schutz_u_rettung_zuerich/feuerpolizei/formulare_u_merkblaetter.html

Hindernisfreies und sicheres Nutzen

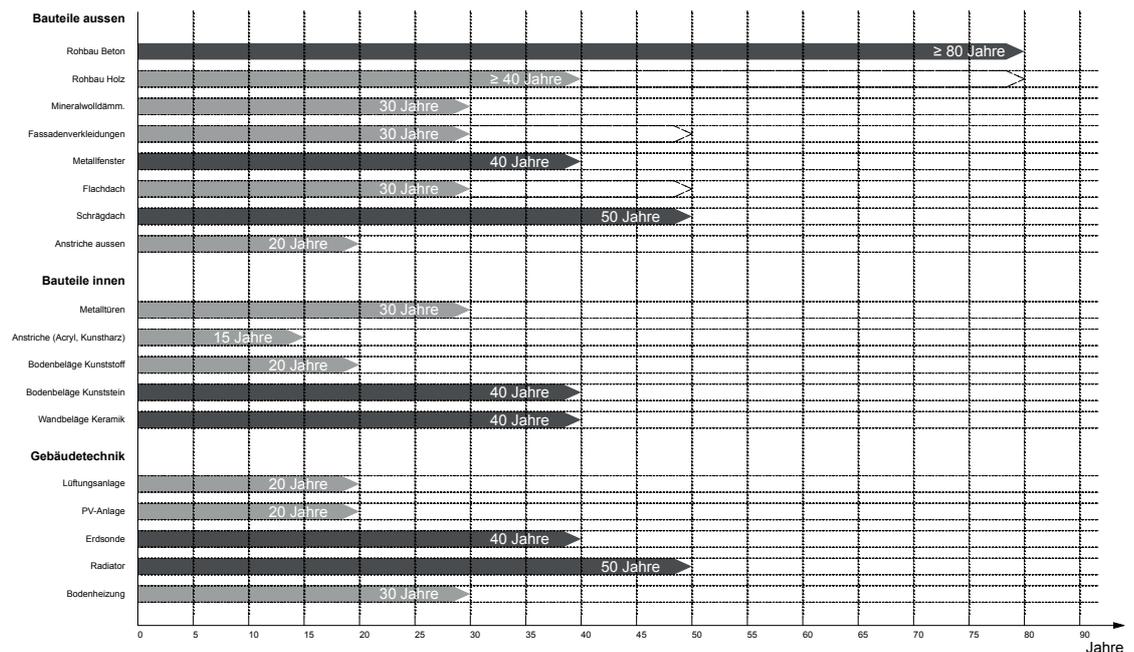
Das Foyer sowie die dazugehörigen Sanitäranlagen und der gesamte Aussenbereich sind für Besucherinnen und Besucher hindernisfrei (entsprechend der SIA Norm 500 «Hindernisfreie Bauten»: www.sia.ch/shop) zu planen. Alle anderen Teile des Gebäudes müssen diese Anforderung nicht erfüllen, da auf der Sportanlage Juchhof 3 kein Angebot für Rollstuhlfahrende geplant ist.

Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich: www.bkz.ch, Rubrik Bauberatung

4 EINFACH BAUEN

Lebenszyklusbetrachtung

Wie bereits in Kapitel 1 beschrieben, spielt die Betrachtung über den Zeitraum des gesamten Lebenszyklus des Bauwerks eine entscheidende Rolle. Der wirtschaftliche Fokus des künftigen Garderobengebäudes wird deshalb auf den gesamten Lebenszyklus und nicht nur auf die Erstellungskosten gelegt. Die Erstellungskosten können (müssen aber nicht) über dem Kostenbenchmark für Garderobengebäude liegen, wenn insgesamt aufgezeigt werden kann, dass die Lebenszykluskosten tiefer ausfallen. So können beispielsweise durch die Wahl einer geeigneten Architektur, Konstruktion oder der Verzicht auf gewisse bauliche oder technische Elemente, Instandsetzungszyklen verlängert oder gar ausgesetzt werden. Gesucht wird also ein kosteneffizientes Projekt im Hinblick auf eine Nutzungsdauer von 60 Jahren.



Lebensdauertabelle einzelner Bauteile

Unterhalt und Betrieb der Anlage sollen kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmöglichkeiten:

Situation und Gebäudekonzept

- Auf kompakte Gebäudeformen und optimale Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudevolumen achten.
- Kostenbewusste Konzeption bezüglich Baugrund, Umgang mit Untergeschossen und Grundstücksgeometrie wählen.
- Mit der Ressource Land sorgfältig umgehen.

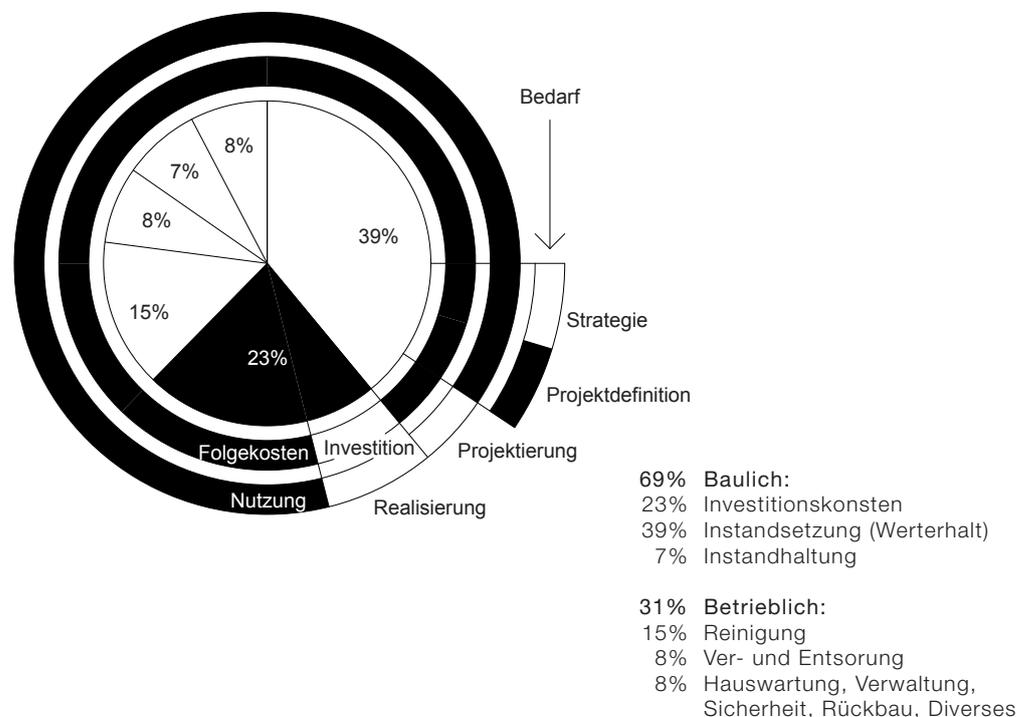
Raumprogramm

- Gefordertes Raumprogramm umsetzen, Geschossfläche möglichst tief halten.
- Ein optimales Verhältnis von Hauptnutzfläche (HNF) zu Geschossfläche (GF) anstreben durch angemessene Minimierung der Verkehrs- und Infrastrukturfleichen.
- Modulare Grundrissgestaltung prüfen.

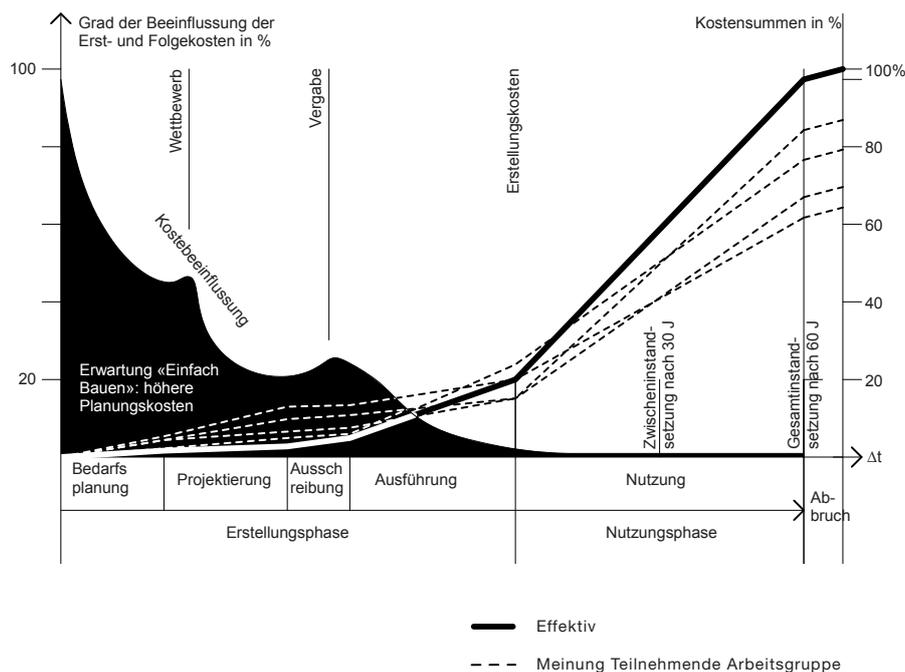
Konstruktionen

Bauteile und Konstruktionen haben eine unterschiedliche Lebensdauer. Eine massive Aussenwandkonstruktion hat beispielsweise eine längere Lebensdauer als eine Kompaktfassade.

- Dach- und Fassadenformen sowie deren Konstruktionen und Perforationen einfach gestalten.
- Installations- und Ausbaustandard einfach halten, Technikzentralen optimal platzieren.
- Einfache, qualitativ hochwertige und langlebige Konstruktionsdetails und Materialisierung wählen.
- Auf komplizierte Schichtaufbauten verzichten
- Reduktion der Arbeitsgattungen (in der Folge weniger unterschiedliche Bauteile/Materialien)



Zusammensetzung Lebenszykluskosten aus Booklet «Einfach Bauen»
Durschnittswerte Bewirtschaftung von Immobilien Stadt Zürich



Relevante Faktoren/Einflussgrößen gewichtet gemäss Meinungsumfrage innerhalb der Arbeitsgruppe «Einfach Bauen»

Zielkosten

Für den Neubau des Garderobengebäudes inkl. direkter Umgebung werden Erstellungskosten von rund 10.0 Mio. CHF erwartet (BKP 1–9, inkl. 7.7 % MWST, exkl. Kreditreserven).

Die Projekte der engeren Wahl werden anhand der abgegebenen digitalen Modelle einer detaillierten Überprüfung und Verifizierung der Flächen unterzogen. Ebenso wird eine qualitative und quantitative Betrachtung der Kosten und Energie bezogen auf den jeweiligen Lebenszyklus im Vergleich auf einer Nutzungsdauer von 60 Jahren vorgenommen.

Ökologische Nachhaltigkeit

Es wird ein ökologisch nachhaltiges Projekt gefordert. Gebäudetechnische Probleme sollen in erster Linie mit einer geeigneten Architektur und einer unterstützenden Bauweise gelöst werden.

Ökologische Nachhaltigkeit im Sinne von «Einfach Bauen» ist unter anderem mit folgenden Massnahmen zu erreichen:

- Natürliche, ökologisch sinnvolle und möglichst lokal verfügbare Materialien einsetzen.
- Ressourcenschonende und effiziente Baukonstruktionen planen.
- Räume mit grosser Wärme- und Feuchtespeicherfähigkeit ausrüsten, um die stark schwankenden Lasten im Nutzungszyklus abzufedern.
- Räume mit unterschiedlichen Temperaturanforderungen so anordnen, dass natürliche Pufferzonen entstehen.

- Notwendigen Luftaustausch auf möglichst natürliche Art und Weise gewährleisten.
- Energiebedarf minimieren und ausschliesslich aus erneuerbaren Quellen decken.

Die Einhaltung des Minergie-P-ECO Standards wird angestrebt, ist aber nicht zwingend. Die Beiträge im Sinne von "Einfach Bauen" haben Priorität.

Energie und Gebäudetechnik

Der Einsatz von simplen Technologien wie beispielsweise ein tiefer Automatisierungsgrad, eine einfache Planung und Realisation der gebäudetechnischen Anlagen sind anzustreben.

Die Architektur und die Bauweise sollen gebäudetechnische Probleme lösen, wobei die Gebäudetechnik idealerweise nur unterstützend einwirkt und nicht die Defizite des Gebäudes zu korrigieren versucht. Viel Gebäudemasse, genügend Rauminhalt und Baumaterialien mit vorteilhaften bauphysikalischen Eigenschaften helfen beispielsweise, den Spielraum von simplen Gebäudetechnikkonzepten zu vergrössern. Normabweichungen sollen möglich sein, teilweise auch unter Inkaufnahme von zumutbaren Komforteinbussen, wenn dadurch eine innovative gebäudetechnische Idee im Sinne von «Einfach Bauen» möglich wird.

Die besonderen Herausforderungen für die Gebäudetechnik im Garderobengebäude Juchhof sind die mehrmals täglich anfallenden, hohen Leistungsspitzen, ausgelöst durch den Warmwasserverbrauch.

Wie Simulationen gezeigt haben, spielt die benötigte Energie für Raumwärme eine unwesentliche Rolle, dennoch kann wahrscheinlich nicht gänzlich auf eine Heizung verzichtet werden.

Das Garderobengebäude wird in den Monaten Dezember und Januar vollständig geschlossen und wird in dieser Zeit nicht genutzt.

Hinweise für die Planung:

- Grosszügig dimensionierte, gut zugängliche und über alle Geschosse durchgehende Schächte für die Vertikalerschliessung vorsehen.
- Einlagen in Geschossdecken vermeiden, für die Horizontalerschliessung genügende Installationshöhe vorsehen.

Photovoltaikanlage

- Je nach Gebäudetechnikkonzept sind PV-Anlagen auf Dachflächen oder fassadenintegriert möglich.
- Die Parzelle eignet sich gut für die solare Stromgewinnung. Auf eine sinnvolle Orientierung und auf keine Beschattung durch Dachaufbauten und Bäume ist zu achten.
- Die PV-Anlage darf den Erhalt / die Neupflanzung von Bäumen und andere Massnahmen zur Hitzeminderung nicht verunmöglichen.

Wärmeerzeugung

- Der Einsatz erneuerbarer Energien ist zwingend erforderlich. Der Einsatz von Gas oder Bio-Gas wird ausgeschlossen.
- Gemäss der kantonalen Erdwärmekarte sind Erdsonden aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht zugelassen.
- Eine Grundwasserwärmenutzung ist aufgrund der geringen Leistung, die für das Garderobengebäude nötig ist, nicht bewilligungsfähig.
- In der Nähe des Grundstückes befindet sich beim Stadion der ZSC Lions der Energieverbund Altstetten (teilweise ewz). Aufgrund der geringen Leistung, die für das Garderobengebäude nötig ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Wirtschaftlichkeit für einen Anschluss nicht gegeben ist.
- Die Parzelle eignet sich gut für die solare Warmwassergewinnung.
- Die eigene Abwärmenutzung ist aufgrund des hohen Warmwasserverbrauchs zu prüfen.

Lüftungsanlagen

Erstrebenswert ist eine möglichst einfache Belüftung des Garderobengebäudes. Anhand eines Konzeptes soll ein einfaches System aufgezeigt werden, wobei ein personenbedingtes, rein manuelles Lüften aus betrieblicher Sicht nicht möglich ist. Es besteht die Möglichkeit, die Garderoben- und Duschräume zu lüften, wenn die Garderoben nicht durch Personen belegt sind.

Hilfsmittel

Zum besseren Verständnis der Rahmenbedingungen und für die Umsetzung der Forderungen in die Projektvorschläge können folgende Hilfsmittel konsultiert werden:

- Norm sia 112/1 Nachhaltiges Bauen
- Energiestandards unter www.minergie.ch
- www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen
- www.stadt-zuerich.ch/egt
- www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/planung-und-bau/fachplanung-hitzeminderung.html
- www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/staedtebau/planung/richtplanung.html

GENEHMIGUNG

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung sia 142 für Architekturwettbewerbe.

Zürich, 08. September 2021, das Preisgericht:

Hermann Schumacher

René Tschanz

Aziza Awenat

Axel Fischer

Christoph Ramseier, (Ersatz)

Benjamin Theiler (Vorsitz)

Christian Hönger

Andreas Hofer

Ron Edelaar

Marco Waldhauser

Sibylle Aubort Raderschall (Ersatz)

The image shows a vertical list of handwritten signatures in blue ink on lined paper. The signatures are written over horizontal lines. From top to bottom, the signatures correspond to the names listed on the left: Hermann Schumacher, René Tschanz, Aziza Awenat, Axel Fischer, Christoph Ramseier, Benjamin Theiler, Christian Hönger, Andreas Hofer, Ron Edelaar, Marco Waldhauser, and Sibylle Aubort Raderschall. The signatures are stylized and vary in complexity.