



PLANERWAHL PROGRAMM

Teilinstandsetzung

Studentenwohnhaus Tannenrauchstrasse 35

Zürich-Wollishofen

Planerwahl im selektiven .Verfahren: BKP 298 Generalplaner,
W.8052.PW, 27579 BAV



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

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

November 2021

Projektleitung und redaktionelle Bearbeitung
Thomas Seiler

Gestaltung
blink design, Zürich

Juli 2021
Vorlage_Programm-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 204

INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Würdigung Denkmalpflege	7
	Pläne Bestand	14
	Fotos Bestand	18
	Aufgabe	23
	Ziele	28
	Kosten	28
	Termine Projekt	28
B	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	29
	Auftraggeberin und Verfahren	29
	Teilnahmeberechtigung	30
	Planerwahlgremium	30
	Entschädigung	31
	Auftragserteilung	32
	Termine Verfahren	34
	Präqualifikation	35
	Zuschlag	36
	Benachrichtigung	37
C	ZUGANG ZUR AUFGABE	38

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

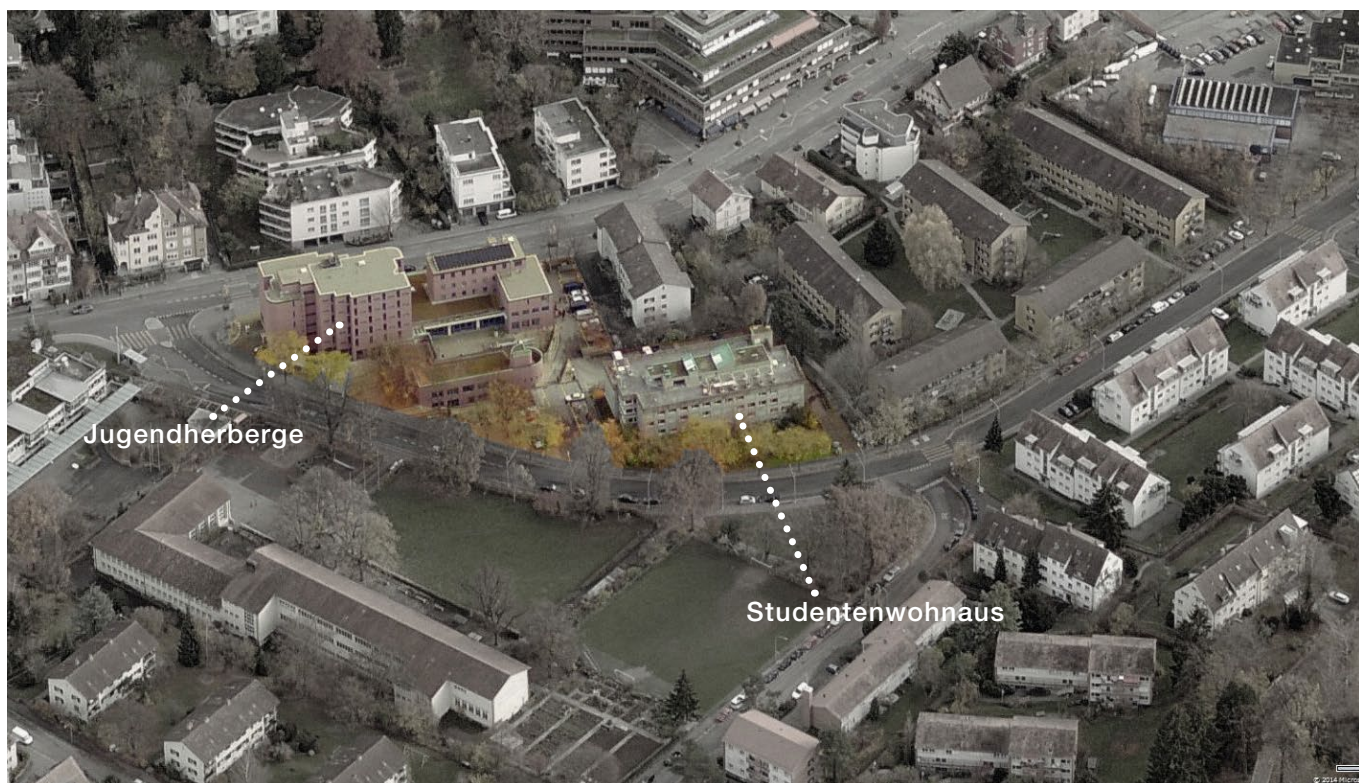
Das Studentenwohnhaus wurde 1970-72 von Ernst Gisel für die Stadt Zürich erbaut und im April 1972 von der studentischen Wohngenossenschaft (WOKO) bezogen und ist bis heute unbefristet an sie vermietet. Das Studentenwohnhaus bildet zusammen mit der benachbarten, ebenfalls von Ernst Gisel geplanten Jugendherberge Wollishofen (erbaut 1963-66) ein städtebauliches Ensemble. Im Gegensatz zur Jugendherberge figuriert es nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte. Im Rahmen der Selbstbindung der Stadt Zürich werden Baumassnahmen trotzdem von der Denkmalpflege eng begleitet.

Das Studentenwohnheim mit Tiefgarage soll für einen neuen Lebenszyklus von 25-30 Jahren teilinstandgesetzt werden. Dabei wird das neue Betriebskonzept der WOKO und die Auflagen der Ämter berücksichtigt. Grundrissoptimierungen im Eingangs- und Regelgeschoss komplettieren die heutigen Anforderungen des Beherbergungsbetriebes. Heute sind diverse Wasserleitungen alt und müssen dringend saniert werden. Es gab bereits vermehrte Wasserschäden. Sämtliche haustechnischen Leitungen (auch z.B. Feuerlöschleitung) weisen deutliche Gebrauchs- und Altersspuren auf. Die Heizung wird mit Gas betrieben und stammt aus dem Jahr 1996. Die WOKO beabsichtigt, den Mieterausbau ebenfalls zeitgleich aufzufrischen.

Im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens wurden vom Amt für Hochbauten zwei Machbarkeitsstudien erarbeitet. Eine erste im Jahr 2015 und eine grundlegende Überarbeitung unter geänderten Voraussetzungen im November 2020. In dieser Studie wurden die für eine Teilinstandsetzung nötigen Massnahmen erfasst und eine Kostenschätzung erstellt.

Perimeter

Objektname	Studentenwohnhaus
Adresse	Tannenrauchstrasse 35 8038 Zürich-Wollishofen
Baujahr	1970-72
Architekt	Ernst Gisel, Zürich
Eigentümer	Liegenschaften Stadt Zürich
Nutzer	WOKO - Studentische Wohngenossenschaft
Gebäudeversicherungs-Nummer	2254301
Kataster-Nummer	WO5722
Grundstücksfläche	3'288 m ²
Geschossfläche	4'476 m ²



Beschrieb

Die 89 Einzelzimmer verteilen sich auf 6 WGs mit jeweils 12-14 Bewohnenden und eine WG mit 5 BewohnerInnen. Fast alle Zimmer sind mit einem Lavabo ausgestattet. Jede WG teilt sich Wohnküche und Nasszellen. Alle BewohnerInnen können die Musik- und Gästezimmer im Erdgeschoss, den Garten und das architektonische Kernstück des Hauses, die Dachterrasse benützen.

2. UG

- Tiefgarage mit 63 Autoparkplätzen (alle PP fremdvermietet, Heizraum, Öltank)

1. UG (Eingangsgeschoss)

- 1 Wohngemeinschaft mit 5 Einzelzimmer à 12-14 m² (ehemalige Hauswartswohnung), 1 Gemeinschaftsküche, je 1 Nasszelle für Damen und Herren
- Eingangshalle, Aufenthalts- und Musikräume, Büro Toiletten, Waschküche, Schutzräume, diverse Nebenräume,

EG, 1. und 2. OG

- Pro Geschoss 2 Wohngemeinschaften mit je 10 Einzelzimmern (14 m²) und 2 Doppelzimmern (28 m²), die auch als 4 Einzelzimmer genutzt werden können, 1 Gemeinschaftsküche, je 1 Nasszelle für Damen und Herren

Dachgeschoss

- Terrasse mit Cheminée, einer Nasszelle (1 Dusche, 1 WC), Stauraum (der sogenannte Kofferraum ist ungenutzt)

Aussenbereich

- Hofbereich mit 25 Autoabstellplätzen
- angebauter Velounterstand an der Nordfassade

Bisherige bauliche Massnahmen

Im Jahr 2000: Erneuerung der Dachflächenbeläge einschliesslich Dämmung (begehbare Dachterrasse), Umbau der Hauswartswohnung in Studentenunterkünfte. Die Baukosten betrugen 466'000.- (inkl. MWST, Kostenstand 01.04.2000).

Im Jahr 2008: Reparatur und Anstrich des Fassadenverputzes, Ersatz der Fenster durch Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung, Service der Metallrolladen, Reinigung und Neuanstrich von Decken und Wänden der Tiefgarage, Einbau von Zu- und Abluftanlagen in den Gemeinschaftsküchen, sowie die Erfüllung baupolizeilicher Auflagen. Hierfür betrugen die Baukosten 690'000.- (inkl. MWST, Kostenstand 01.04.2008).

Im Jahr 2016: Schimmelsanierung der Nasszellen (inkl. MwSt. 73'000).

Im Jahr 2017: Sanierung Flachdach und Gasleitung (inkl. MwSt. 45'000).



Westfassade
Tannenrauchstr.
nach
Bauvollendung,
BAZ, undatiert

Würdigung Denkmalpflege

Noch während der Bauausführung der Jugendherberge wurde Ernst Gisel 1964 durch die Stadt Zürich mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts für die Erstellung eines Jugendwohnheims inklusive sechs zweigeschossigen Künstlerateliers betraut. Das 1966 bewilligte Bauprojekt wurde Ende der 1960er-Jahre zu Gunsten eines Wohnhauses für studentisches Wohnen fallengelassen. In der Folge wurden die im Erdgeschoss geplanten, rückseitig angeordneten Künstlerateliers sowie das offene Lagerhaus aus dem Bauprogramm gestrichen. Die HAUPTerschliessung der Wohngeschosse wurde von der West- auf die Ostfassade verlegt. Neu wurde eine Tiefgarage bestehend aus zwei Autoeinstellhallen mit einer auf dem benachbarten Grundstück der Jugendherberge gelegenen Rampe ins Bauprogramm aufgenommen. Trotz dieser Änderungen hat Ernst Gisel die Grundkonzeption der Wohngeschosse des 1966 bewilligten Bauprojekts beibehalten.

Das Wohnhaus für studentisches Wohnen bildet mit der Jugendherberge ein weiträumiges städtebauliches Ensemble, das sich von den in den 1940er-Jahren entstandenen Wohnsiedlungen der näheren Umgebung abhebt.

Ernst Gisel hat die aus der Gliederung und Staffelung der Baukörper gewonnene diagonale Lage der Jugendherberge zum Strassenverlauf durch eine Parallelstellung des Wohnhauses und die Rückstaffelung des Volumens an der Nord- und Südfassade übernommen.

Die klare innere Organisation mit dem von oben belichteten vertikalen Treppenhauskern, an den sämtliche Nasszellen, Toilettenanlagen und die Küchen anschliessen, bildet die Grundlage für jeweils zwei zweibündige Korridore pro Etage, die in ihrer Länge durch die Lage der beiden Lichtschächte bestimmt sind. Daraus ergeben sich jeweils vier Querverbindungen, die Zugangsalternativen erlauben und damit die nachbar-

Ostfassade
(Hof)
nach
Bauvollendung
BAZ, undatiert



schaftlichen Kontakte der Bewohner und Bewohnerinnen erleichtern. Sämtliche Korridore führen in die an die Nord- und Südfassade gerückten Gemeinschaftsküchen, die zugleich als Aufenthaltsraum dienen. Die Grundrisstypologie des Wohnhauses für studentisches Wohnen lehnt sich eng an ein Bauwerk für gemeinschaftliches Wohnen an, das 1959 an städtebaulich markanter Lage als Hochhaus für Furore sorgte. Gemeint ist das von Jakob Zweifel geplante Schwesternhochhaus des Universitätsspitals (Plattenstrasse 10, im Inventar). Die nach Westen und Osten orientierten Zimmer treten als verputzte Lochfassade mit kräftigen Fensterbänken in Erscheinung, während sich die Gemeinschaftsküchen mit den über Eck gestellten Fenster- und Brüstungsbändern in Sichtbeton präsentieren. Das Dachgeschoss ist wie beim Schwesternhochhaus als gemeinschaftliche Nutzfläche für die Bewohner und Bewohnerinnen konzipiert.

Ostfassade in
originaler Farb-
gebung,
vorn Modell der
Bronzeskulptur
von Hans Joseph-
sohn
BAZ, 1973



Die schachtelartige Rückstaffelung der Nord- und Südfassade mit den über Eck gestellten Fensterbändern, durch die das Tageslicht blendungsfrei in die Gemeinschaftsräume geführt wird, erinnert an den Sichtbeton-Baukörper der von Ernst Gisel erbauten reformierten Kirche in Reinach (1961-1963). Die raffinierte Lichtführung dient der gezielten Belichtung der Gemeinschaftsräume sowie der Korridore und ermöglicht gleichzeitig einen panoramaartigen Ausblick in die Umgebung. Die Lichtregie stellt sich in den Dienst der Architektur und erzielt eine Steigerung der Raumatmosphäre.

Die plastische Wirkung des Gebäudes lehnt sich an die skulpturale Architektursprache im Spätwerk Le Corbusiers an. Wie bei der Wallfahrtskirche Notre-Dame-du-Haut von Le Corbusier in Ronchamp (1950-1954) sind die Mauerflächen des Wohnhauses und der Jugendherberge mit einem grobkörnigen Kellenwurf verputzt. Der grobkörnige Fassadenverputz ist ein charakteristisches Stilmittel, das beide Gebäudekomplexe trotz unterschiedlicher Farbgebung optisch zu einer Einheit zusammenbindet. Beim Wohnhaus Tannenrauchstrasse 35 ist der breite und im Brüstungsbereich teilweise durchbrochene Dachabschluss in Sichtbeton als ein architektonisches Ausdrucksmittel zu verstehen, das auf das markant gewölbte Sichtbeton-Dach der Wallfahrtskirche in Ronchamp anspielt.



Ernst Gisel
vor seinem
1973-74
erbauten
Atelierhaus
an der
Streulistrasse 74a
aus:
Bruno Maurer,
Werner Oechslin
(Hrsg.): Ernst Gisel
Architekt, in
Zusammenarbeit
mit Almut Grune-
wald, 2. erw. Aufl.,
Zürich 2010, S.
208.

Schutzziel

Als Schutzziel gilt der Erhalt des Gebäudevolumens, der Fassaden mit allen Öffnungen, des Flachdaches mit den Dachaufbauten in der bauzeitlichen Gliederung, Materialisierung und Farbgebung. Im Innern soll die primäre Tragkonstruktion des Gebäudes sowie die durch die Gebäudetypologie gegebene Grundrissdisposition erhalten bleiben. Zudem sind die Ausstattungselemente und Oberflächen auf allen Geschossen in der bauzeitlichen Materialisierung und Farbgebung zu erhalten.

Schutzumfang

Als Grundlage für den Schutzumfang dient der Augenschein vom 28. Januar 2015 (frr) und vom 22. April 2021 (vou), die vorliegende Gesamtwürdigung vom 30. April 2015 (frr) sowie die Machbarkeitsstudie des Amts für Hochbauten (AHB) betreffend Teilinstandsetzung vom 2. November 2020.

Aussen:

- Die Fassaden mit dem grobkörnigen Verputz und den Sichtbetonbrüstungen der Schmalseiten mit allen Öffnungen mit den Fensterbänken, den gliedernden Elementen und Oberflächen in der bauzeitlichen Materialisierung
- Der breite Dachabschluss in seiner Materialisierung aus Sichtbeton und als Brüstung des Attikageschosses mit allen bauzeitlichen Öffnungen
- Die Eingangstüren samt ihrer Teilung, Profilierung, Materialisierung und Farbgebung
- Das Flachdach mit den bauzeitlichen Attikaaufbauten in Sichtbeton mit den Sheddächern und den Flachdächern sowie die gerundeten Kaminformen und die Aufenthaltsorte auf dem Dach

Inneres:

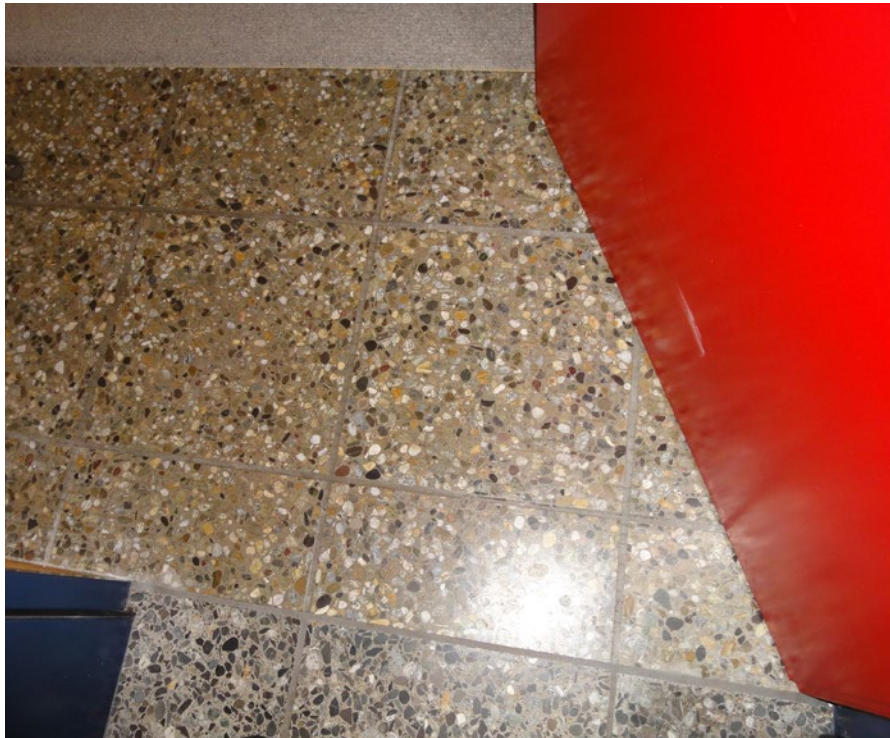
- Die primäre Tragkonstruktion, namentlich die Wände, Stützen, Decken und die Dachkonstruktion vom 1. UG bis ins Dachgeschoss sowie die tragende Eisenbetonkonstruktion der im 2. UG liegenden Tiefgarage mit den Wänden, den Stützen und der Decke
- Das Treppenhaus samt Lichtschacht vom 1. UG bis in Dachgeschoss mit allen bauzeitlichen Türen, Glasabschlüssen inkl. Metallrahmen, Bodenflächen aus Kunststein, nach Möglichkeit den Heizkörpern, den original erhaltenen Geländern, den Handläufen in der bauzeitlichen Materialisierung und Farbgebung

- Der Eingangsbereich im 1. UG mit den zwei Telefonkabinen, den bauzeitlichen Türen und Türeinfassungen, der Briefkastenanlage, nach Möglichkeit den Heizkörpern, dem Anschlagbrett samt Korpus in der bauzeitlichen Materialisierung und Farbgebung
- Die bauzeitliche Grundrisseinteilung der Wohngeschosse (EG/1./2. Obergeschoss) mit der besonderen Grundriss-Typologie einer dreibündigen Anlage mit parallelen Korridoren und aussenliegenden Zimmern, gemeinschaftlichen Wohnküchen mit Essbereich an den Schmalseiten und einem inneren Kern mit der mittigen Treppenhauserschliessung und den symmetrisch angeordneten Nasszellen
- Die bauzeitlichen Bodenbeläge aus Kunststein samt Sockel im Treppnhaus, in den Korridoren und den Gemeinschaftsküchen auf allen Geschossen und im Gemeinschaftsraum im 1. Untergeschoss
- Die bauzeitlichen Zimmertüren mit den Türeinfassungen in der bauzeitlichen Farbgebung, die Fenstersimsen auf allen Geschossen
- In den Wohnküchen das Prinzip der Kochinsel mit der abgestimmten Deckenkonstruktion für Abluft und Beleuchtung und der Beleuchtungskörper mit den zylinderartigen Deckenleuchten aus schwarzem Aluminium und Glas sowie die bauzeitlichen Fenstersimse
- Das für das Werk von Ernst Gisel wichtige bauzeitliche Farb- und Materialkonzept mit den Bodenbelägen aus Kunststein für die Erschliessung, die Gemeinschaftsküchen und den Gemeinschaftsraum im UG, die Bodenbeläge aus Linoleum für die Zimmer, die blau gestrichenen Bauelemente aus Metall (wie etwa die Geländer und Fenster im Treppnhaus), die blauen bzw. roten Türen auf allen Geschossen sowie die weissen Keramikfliesen der Wände der Nasszellen und der Wand-schilde in den Zimmern

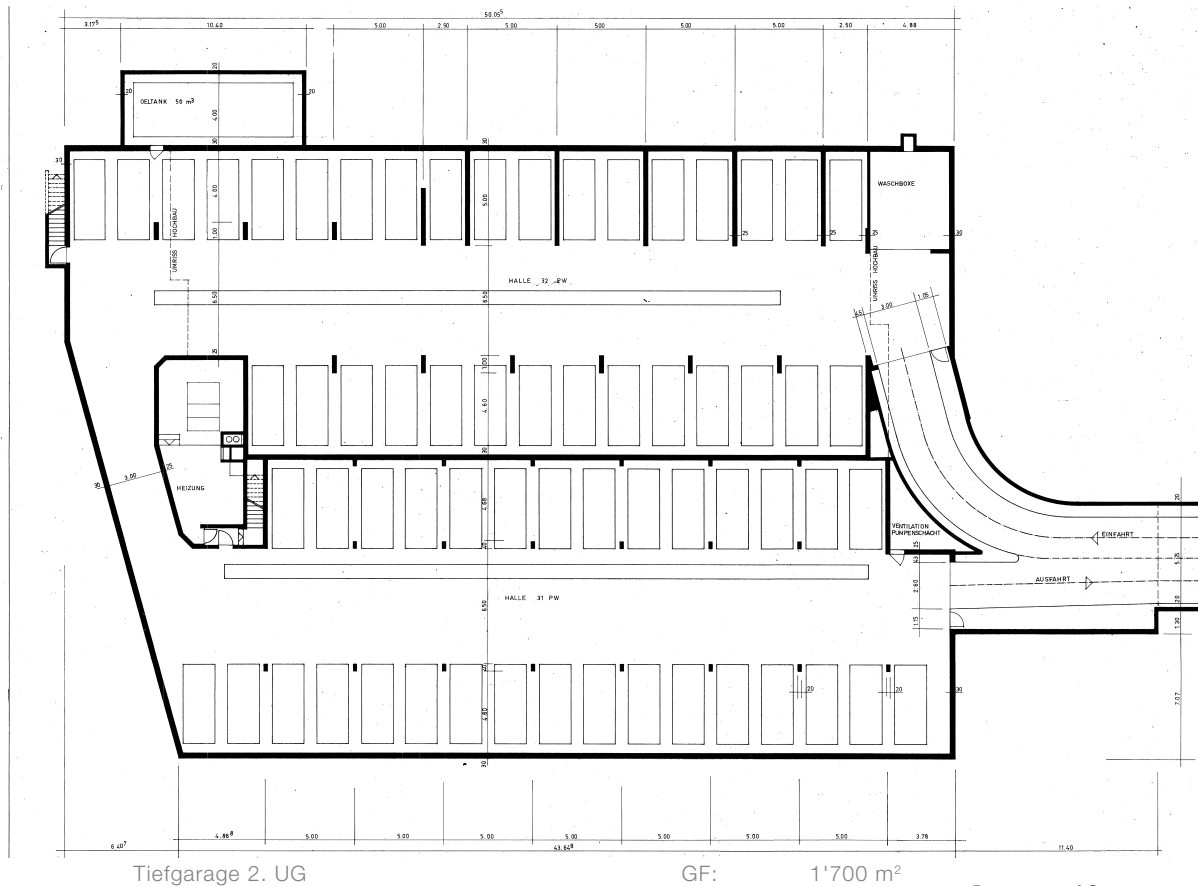
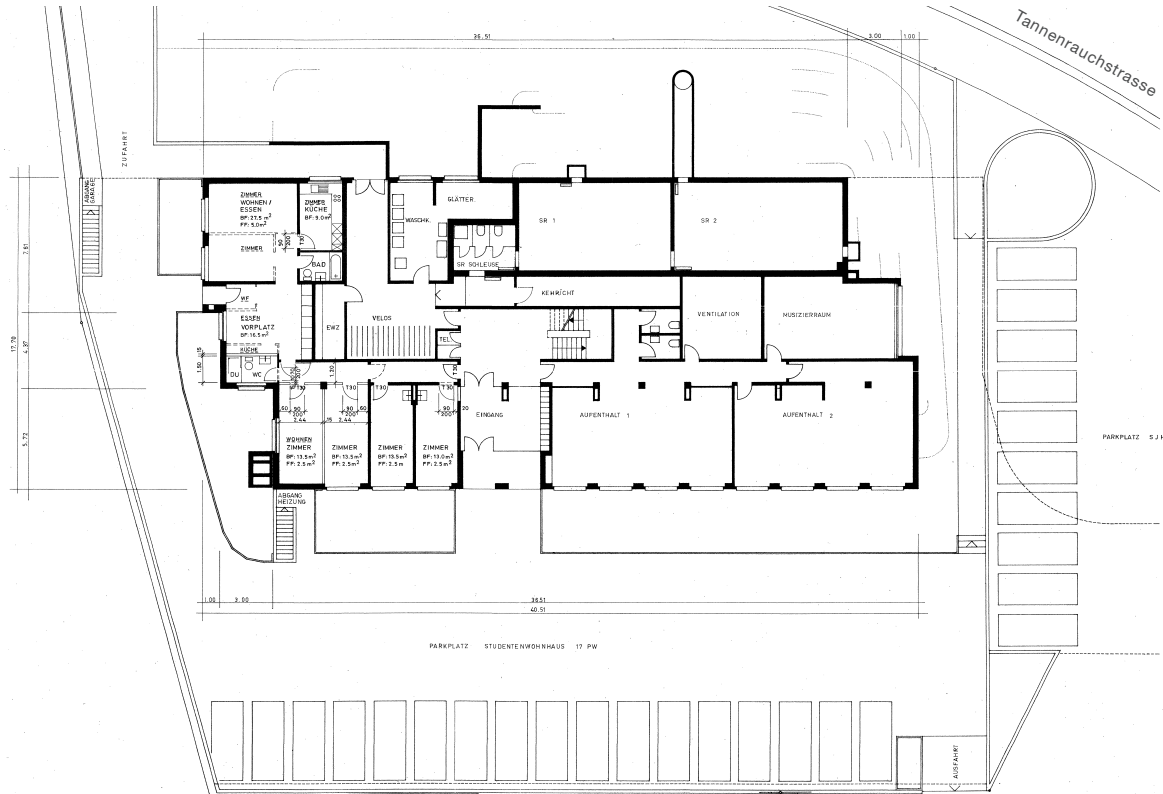
Besondere Bestimmungen:

- In Absprache mit der Denkmalpflege können die nicht mehr bauzeitlichen Fenster durch neue Holzfenster in ursprünglichen Einteilung ersetzt werden
- Der Aussenputz kann gegen einen Wärmedämmputz in gleicher Oberfläche geprüft werden
- Im 1. UG können Grundrissänderungen für die Einrichtung von hindernisfreiem Wohnen und die Schaffung von zusätzlichen Zimmern samt Nasszellen und Gemeinschaftsräumen erstellt werden. Die Lage der Gemeinschaftsküchen zu beiden Enden des Gebäudekerns an den Schmalseiten des Gebäudes ist vorgegeben

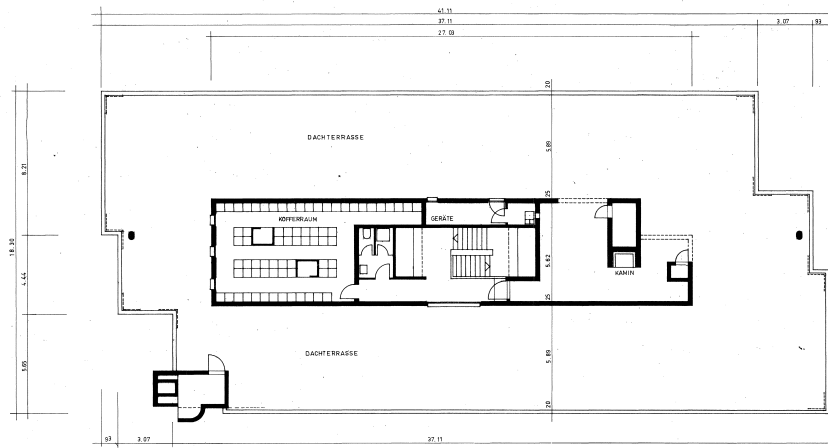
- Vom EG bis ins 2. OG kann die Umnutzung von zwei Eckzimmern in zwei Nasszellen geprüft werden
- Die bestehenden Nasszellen vom EG bis ins 2. OG können ersetzt werden
- In den Gemeinschaftsküchen kann eine Umnutzung der ehemaligen Telefonzellen als zusätzlicher Stauraum geprüft werden. Die gerundeten Wandausbuchtungen sollten in der Form erhalten bleiben
- Im Dachgeschoss kann eine Umnutzung des Kofferraums geprüft werden
- Im Dachgeschoss können die bestehenden Nasszellen durch geschlechterneutrale Nasszellen ersetzt werden
- Im Dachgeschoss können zur Attraktivitätssteigerung Pflanztröge aufgestellt werden. Eine Materialisierung in Sichtbeton ist zu prüfen
- Im Dachgeschoss kann zur Attraktivitätssteigerung die Aufstellung von Pergolen als Sonnenschutz geprüft werden. Die Sonnenschutz-Pergolen dürfen nicht zu dominant in Erscheinung treten, weshalb die genaue Anzahl in Absprache mit der Denkmalpflege zu prüfen ist.
- Bei diesem Objekt können Auflagen der Feuerpolizei zu Konflikten mit denkmalpflegerischen Interessen der Substanzerhaltung führen. Im Konfliktfall ist die Problemlösung unter Beizug beider Amtsstellen zu suchen. Der mögliche Ersatz von brennbaren Bauteilen wird von der Feuerpolizei und der Denkmalpflege gemeinsam beurteilt und entschieden.
- Leitungsführungen wie z.B. Sanitär- oder Heizungsleitungen sind genau zu prüfen und mit der Denkmalpflege abzusprechen. Denkmalpflegerisch wertvolle Bauteile dürfen nicht beschädigt werden.



Pläne Bestand

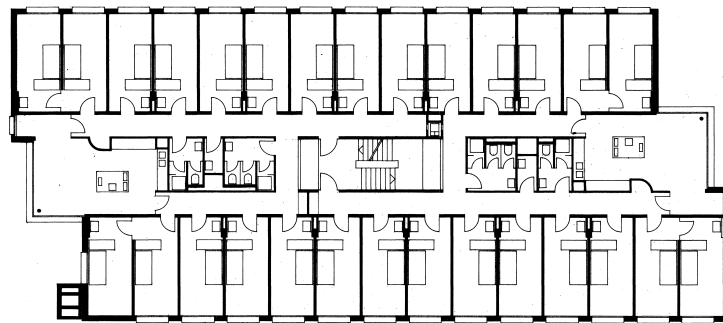


Grundrisse



Dachgeschoss

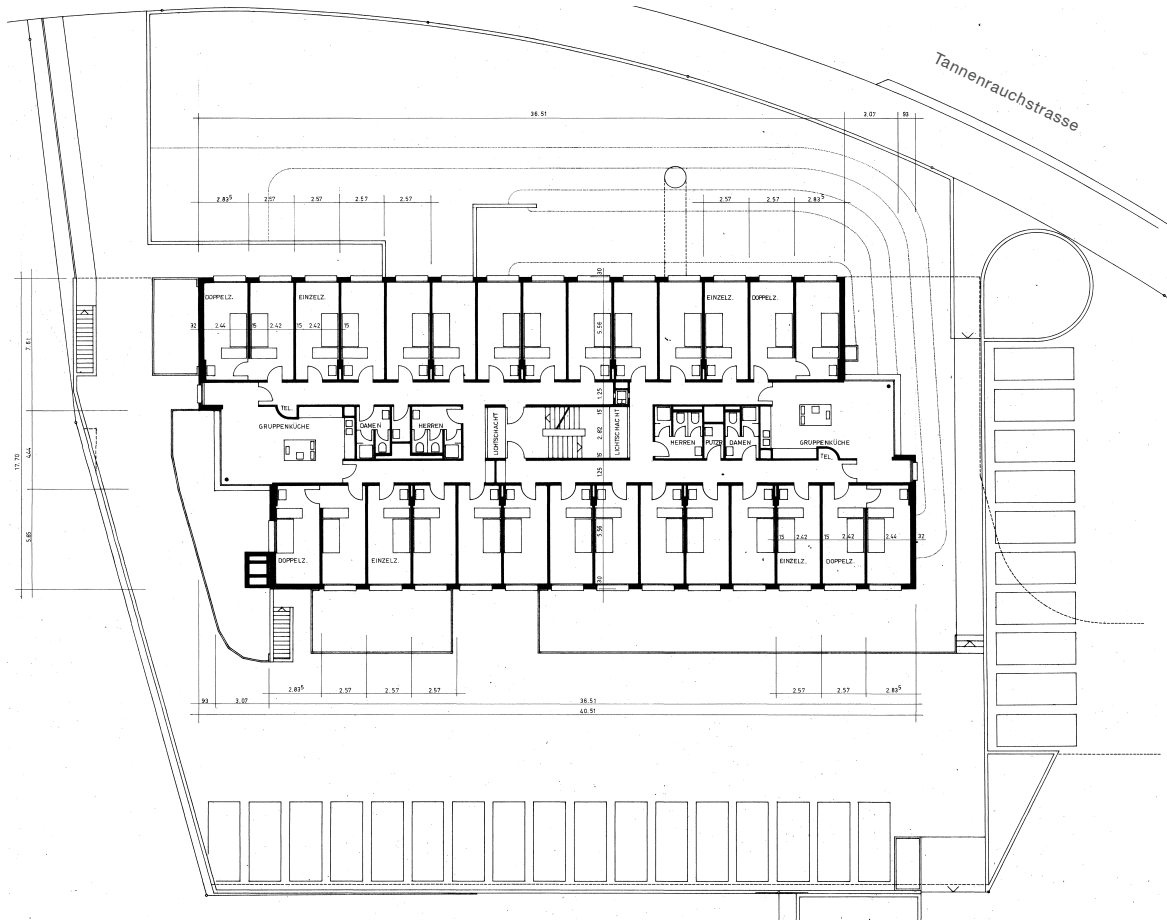
GF: 126 m²



Studentenzimmer 2./3. Obergeschoss

GF: 663 m²

HNF: 538 m²

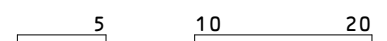


Studentenzimmer 1. Obergeschoss (EG)

GF: 663 m²

HNF: 538 m²

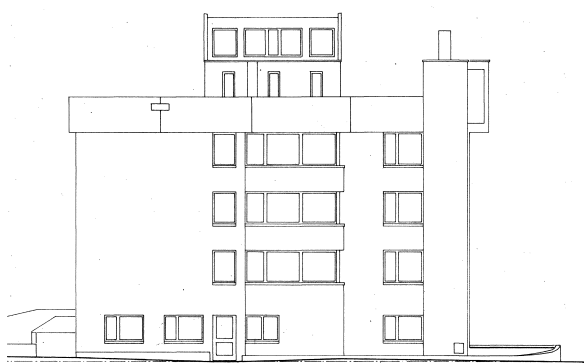
Grundrisse





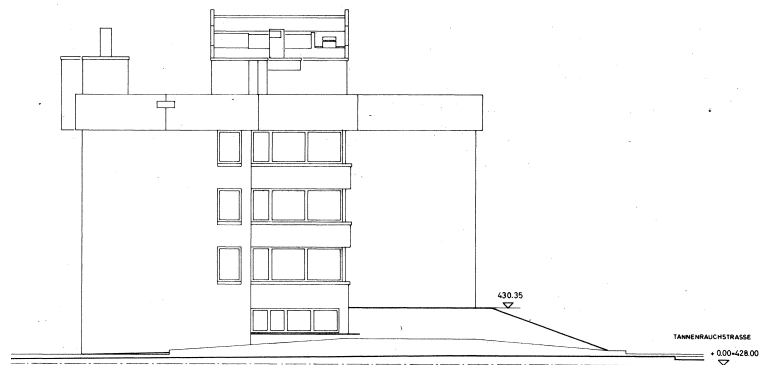
Ostfassade

AWF: 253 m²
FF: 160 m²



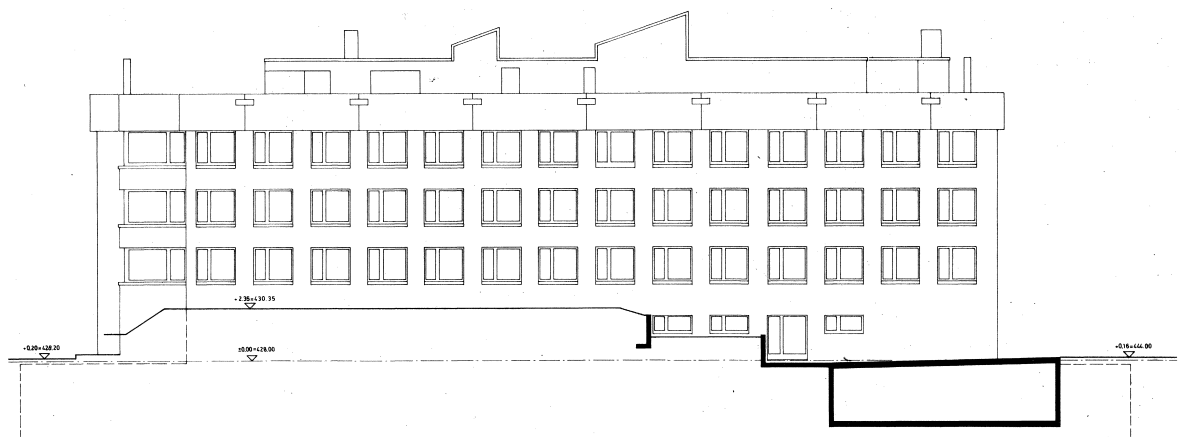
Südfassade

AWF: 141 m²
FF: 42 m²



Nordfassade

AWF: 137 m²
FF: 28 m²

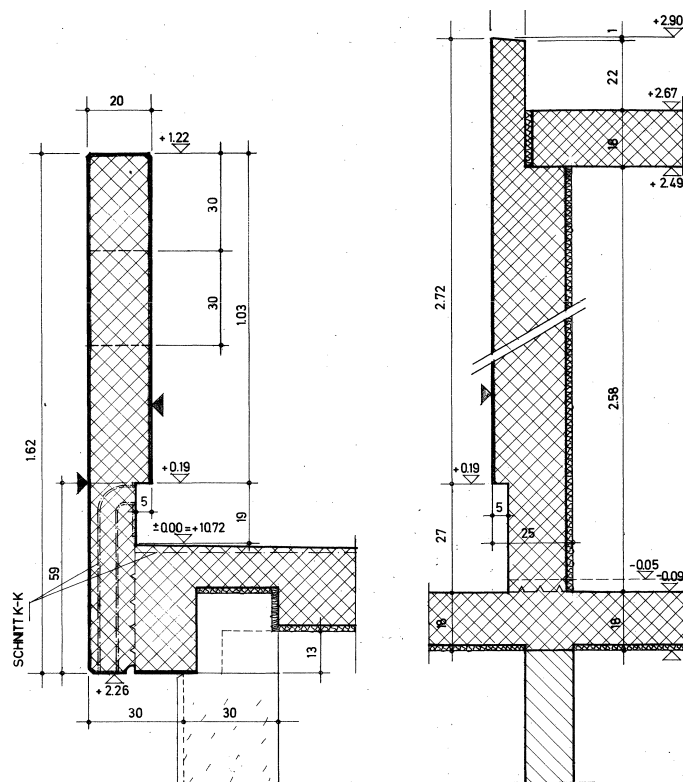


Westfassade

AWF: 223 m²
FF: 139 m²

Schnitte, Ansichten

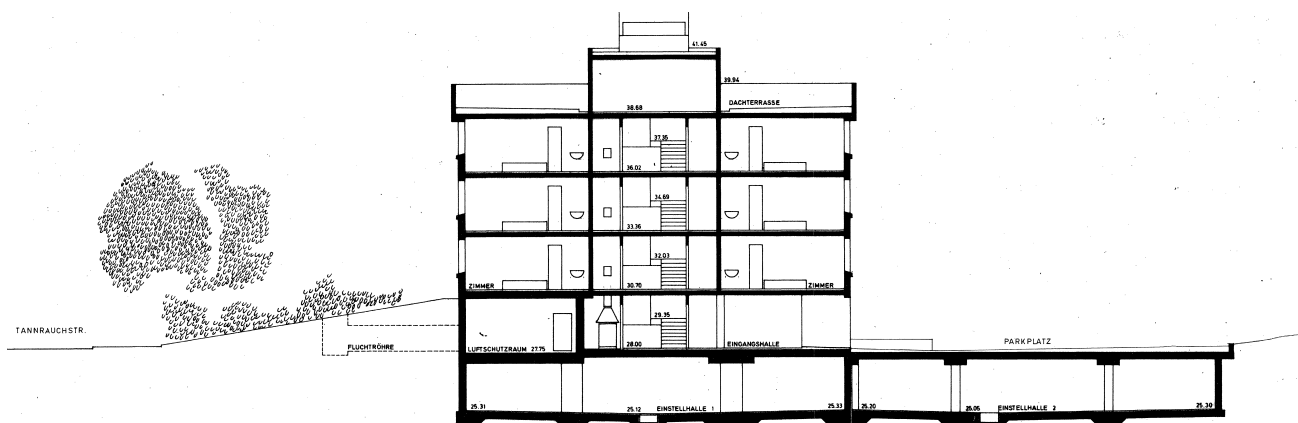
AWF _{total} :	1'208 m ²
Putzflächen _{total} :	754 m ²
Brüstung _{Beton} :	180 m ²
Sichtbeton _{Dachaufbauten} :	274 m ²
FF _{total} :	386 m ²



SCHNITT TERRASSENBRÜSTUNG MST. 1:10

SCHNITT AUSSENWAND AUFBAU MST. 1:10

Detailschnitte Dachrand und Dachaufbauten (bauzeitlich, vor Dachisolierung)



Querschnitt



Längsschnitt

5 10 20

Fotos Bestand





Frontseite Richtung Mutschellenstrasse



Windfang Eingangsgeschoss 1.UG



Strassenfassade Tannenrauchstrasse



Infobrett unter Oblicht der Treppe - 1.UG



Hofseite Eingang



Treppenoblicht



Treppenaufgang



Blick auf Oblicht vom Treppenpodest



Waschküche - 1.UG



Musizierzimmer - 1.UG



Korridor - Regelgeschoss



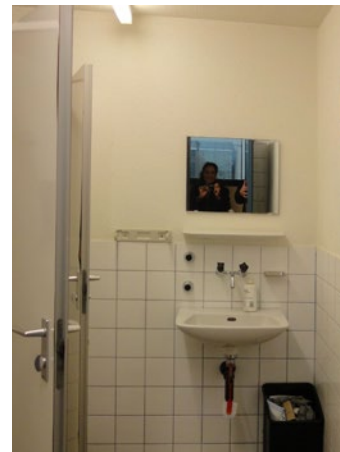
Einzelzimmer mit Lavabo / Pult



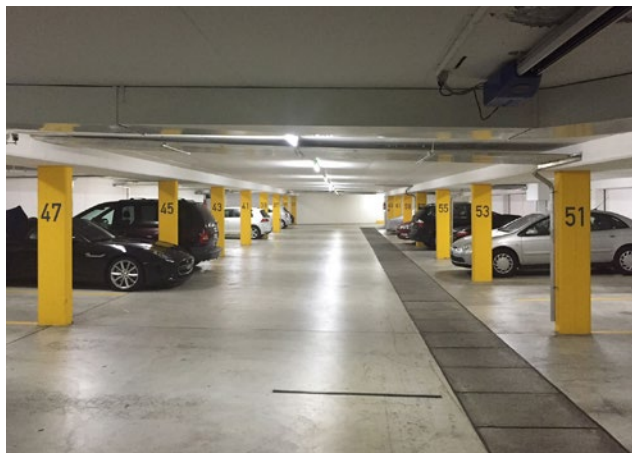
Einzelzimmer - Regelgeschoss



Gemeinschaftsküche - Regelgeschoss



Nasszellen - Regelgeschoss



Tiefgarage



Tiefgarage, undichte Decke



Aussenparkplätze auf der Tiefgaragendecke



Dachterrasse



Aufgabe

Teilinstandsetzung mit zusätzlichen Optionen

Das Studentenwohnheim mit Tiefgarage soll für einen neuen Lebenszyklus von 25-30 Jahren Teil instandgesetzt werden. Dabei wird das neue Betriebskonzept der WOKO und die Auflagen der Ämter berücksichtigt. Grundrissoptimierungen im Eingangs- und Regelgeschoss komplettieren die heutigen Anforderungen des Beherbergungsbetriebes.

Zur Standardverbesserung (und prioritärer Wunsch WOKO) sollen weitere WC's und Duschen auf den Geschossen eingebaut werden. Auflagen vom UGZ erfordern zusätzlich rollstuhl- und gehbehinderte WC-Anlagen. Aufgrund der Reduktion von Studentenzimmern (für neue WC-Anlagen müssen 6 Studentenzimmer aufgegeben werden) auf den Regelgeschossen, soll im Eingangsgeschoss eine zusätzliche neue Wohngemeinschaft eingebaut werden (Umnutzung freier bestehender Räume mit Grundrissanpassung). Zudem ist es denkbar, den ehem. Kofferraum, heutigen Spintraum als neuen Haupt- Wasch- und Trockenraum und somit Ort des Treffpunktes, umzunutzen. Falls die Spinte überhaupt noch gebraucht werden (bei Kurzaufenthalt?) können diese im Eingangsgeschoss untergebracht werden. Eine kleine Waschzone ist weiterhin im Eingangsgeschoss beizubehalten für den barrierefreien Zugang. Die Küchen in den WG's sowie die gesamte Gebäudetechnik wird bei der Instandsetzung komplett ersetzt (Elektro, Lüftung, Sanitäranlagen, Kanalisation, neue Wärmeerzeugung).

Im Innenausbau steht eine Oberflächensanierung an (ausser Steinböden und Sichtbetonflächen) und ein Türenersatz.

Zur energetischen Verbesserung und mit dem Ersatz der abgehängten Leitungen, ist die Kellerdecke und auch das Dach des Dachaufbaus (Attika) zu dämmen.

Feuerpolizeiliche Auflagen sollen bei der Instandsetzung im Wohnheim und Tiefgarage berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang der Gebäudeinstandsetzung wird auch die Decke der Tiefgarage saniert (Abdichtung und neuer Gussasphalt). Hierbei sind auch die Herausforderung der Hitzeminderung zu beachten.

Die Instandsetzung ist eingabepflichtig.

Zusätzlich sind folgende Optionen zu prüfen:

- Option 1) Fassadendämmung ohne Fensterersatz
- Option 2) Erschliessung der Studentenzimmer mit Zu- und Abluft.
- Option 3) PV-Anlage und Sonnenschutzelemente auf der Dachterrasse
- Option 4) Installation von ca. 20 Ladestationen für E-Fahrzeuge in der Tiefgarage

Massnahmenkatalog

GRUNDRISSANPASSUNGEN

Eingangsgeschoss (1.Untergeschoss)

- Einbau einer zusätzlicher WG im Eingangsgeschoss, um eliminierte Studentenzimmer in den Regelgeschossen (zusätzlich WC-Anlagen) auszugleichen: vorher 89 Zimmer, nachher (voraussichtlich) 87 Zimmer
- Umbau und Anpassung Grundriss der bestehenden WG im Eingangsgeschoss (UGZ Auflagen, rollstuhlgängige Bäder "en suite"), Küche und Wohnen wird ins Zentrum der Wohnung gelegt.
- Einbau IV-WC vor Aufenthaltsraum
- Aufenthaltsraum für 50 Personen ausgelegt (für 100 Personen bräuchte es eine zweite Fluchttür, Durchdringung Aussenwand?)
- keine Veloabstellplätze mehr im Haus (= keine Brandschutzanf.)

Regelgeschoss (Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss, gemäss Bestandespläne)

- Sanierung der bestehenden innenliegenden Nasszellen, ev. mit neuem Layout, Integration Putzraum
- Sanitäreanlagen (Wunsch WOKO und Auflagen UGZ):
- Vorschlag AHB, auf allen Geschossen, in jeder WG ein Studentenzimmer aufzugeben und dies jeweils in ein hindernisfreies Bad plus zusätzlicher Dusche und zusätzlichem WC auszubauen, Ergebnis: 5 WC's und 4 Duschen pro WG. In einer Wohngruppe gibt es dann neu 13 Zimmer für 13 Studenten.

Tiefgarage

- Erweiterung der Heizzentrale (Platzannahme für neue Energieversorgung), bedeutet die Reduktion von 2 Parkplätzen (vorher 63 unterirdische PP, nachher 61 PP)
- Erstellung Entrauchungsschacht vis-a-vis Einfahrt Feuerwehr (z.B. bei Treppenabgang Einfahrt oberirdische PP)

GEBÄUDETECHNIK

Heizung

- Die alte Gasheizung ist gegen eine nachhaltige Wärmeerzeugung zu ersetzen. In einem Variantenstudium im Vorprojekt sollen folgende Varianten untersucht werden:
 - - Pelletsheizung
 - - Luft-Wasser Wärmepumpe
 - - Erdsondenwärmepumpe

Lüftung - Komfortlüftung

- Erneuerung Lüftungsanlage Tiefgarage
- Erneuerung Lüftungsanlage Aufenthalt
- Einbau und Ersatz einer Zu- und Abluftanlagen für die Nasszellen (alte / neue Bäder)
- Erneuerung Küchenlüftung
- Es ist mit einem erhöhten Platzbedarf für die Haustechnik, sowohl in den Steigzonen wie auch auf den Stockwerken zu rechnen: Ausbau / Erstellung neuer Schächte und allenfalls die für die Geräte vorgesehenen Räumlichkeiten auf dem Dach für Abluft Küche und neuen Lüftungsanlagen (Standorte nicht geprüft, noch kein Lüftungskonzept vorhanden, Annahme Leitungsführung sichtbar, Aufputz)
- Lüftungskonzept ist im Vorprojekt durch Lüftungsplaner zu erstellen.

Sanitär

- Komplettersatz sämtlicher sanitären Installationen, inkl. Leitungen und bestehende Anlagen in Studentenzimmer
- Kanalisation: Ersatz der offen geführten Leitungen in der Tiefgarage / Inlinersanierung Kanalisationsanschluss und Leitungen in Bodenplatte

Elektro

- Komplettersatz sämtlicher elektrischen Installationen.
- neues elektronisches Schliesssystem

Statik

- Durchbrüche für Layoutanpassungen machbar; 4 Wände in WG, EG sind aufgrund statischer Funktion aufwändiger (Ersatzmassnahmen). Die Massnahmen sind auf Erdbebenertüchtigung zu prüfen.
- Begrünungsmassnahmen auf Dach (Pflanzentröge) grundsätzlich möglich (im Vorprojekt durch Bauingenieur zu prüfen).

Innenausbau

- Komplette Oberflächensanierung an Boden, Wände, Decke (ausser Steinböden und Sichtbetonflächen)
- Ersatz Türen mit / ohne Brandschutzanforderungen
- Studentenzimmer mit Bilderschienen
- Ausstattung bei der WOKO: Infoscreen EG, Mobiliar Zimmer, Küche, Vorhänge, Magnettafeln, Musikanlage

Energetische Sanierung

- Dämmung der Kellerdecke
- Dämmung Dach Attikageschoss (Dachaufbau) mit extensiven Gründach (Auflage)

Amt für Baubewilligungen

- Die Sanierung wird eingabepflichtig.

Konsequenz UGZ (Umwelt- und Gesundheitsschutz)

- Erdgeschoss: 3 Gästezimmertyp I, direktes Bad Rollstuhl gängig
- Regelgeschoss: für 18 Gästezimmertyp II, Bad Korridor, Gehbehinderter geeignet (= im 1. OG, in beiden WG's je ein Gebehinderten gängiges Bad);
- Lifteinbau ist nach Vorabklärung mit vorliegendem Layoutkonzept und Eingriffssperimeter nicht erforderlich. (Grundsätzlich: Der Einbau eines Lifts wird auf die Verhältnismässigkeit hin überprüft - wenn der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis zum wirtschaftlichen Aufwand steht (Umbaumassnahmen Lifteinbau >20% der Baukosten) kann auf den Lift verzichtet werden.)
- Am Anfang des Vorprojektes ist eine Schadstoffuntersuchung in Auftrag zu geben.

Konsequenz Feuerpolizei

- Die Wohngemeinschaften (2 pro Geschoss) werden als Nutzungseinheit akzeptiert (= keine Brandschutzanforderungen). Das Treppenhaus muss EI60 nachweisen. Ersatz RWA im Treppenhaus. Bei Einstufung in die Gebäudekategorie 2 (zu erwarten), muss ein Brandschutzexpertebeigezogen werden. Ergänzende Auflagen werden innerhalb des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.
- Neue RWA im Treppenhaus
- Der Aufenthaltsraum darf nur 50 Personen fassen, sonst müsste ein zusätzlicher Ausgang nachgewiesen werden. Gleiches gilt für den "Kofferraum" im Attikageschoss.

SANIERUNG TIEFGARAGE UND DECKE TIEFGARAGE

- Die Abdichtungssanierung der Tiefgaragendecke erfordert den Ersatz der asphaltierten Bodenbeläge im Aussenbereich und Begrünungsanlagen der Anlage;
- Solange keine Umnutzung der Anlage erfolgt oder zusätzlich Flächen entstehen, bleibt die Parkplatzanzahl bestehen (keine Auflagen TAZ)
- Falls Grünflächen und v.a. Bäume tangiert sind, muss GSZ eingeschaltet werden. Von einem Baubewilligungsverfahren ist auszugehen.
- Auflagen für Tiefgarage Feuerpolizei: u.a. Entrauchungskonzept (keins vorhanden) - z.B. Erstellung Entrauchungsschacht bei hinterem Treppenausgang

OPTION 1)

FASSADENDÄMMUNG OHNE FENSTERERSATZ

- Da neue Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung im Jahr 2008 eingesetzt worden sind, besteht kein Grund diese zu ersetzen.
- Ersatz des bestehenden Putzes durch einen Dämmputz. Zu prüfen ist, wie die Fensterleibungen gedämmt werden können.
- Vorteil zu Teil-IS: Der Heizwärmebedarf sinkt stark (von rund 70 kwh/m²a auf unter 20 kwh/m²a).
- Nachteil: Das äussere Erscheinungsbild der Fassade wird sich ändern (Übergänge zB. zum Sichtbeton-Dachrand, Vor- und Rücksprünge in der Fassade); Abklärung mit dem AfS sind notwendig,

OPTION 2)

ZU- UND ABLUFTANLAGE FÜR STUDENTENZIMMER

- Einbau einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung in den Studentenzimmern. Mögliche Erschliessungsvarianten sind im Vorprojekt zu prüfen.
- Vorteil: Genügend Luftwechsel und weniger Gerüche in den Zimmern. Das AHB empfiehlt aufgrund der Wohnnutzung, häufig wechselnde Studenten und starke Geruchsemissionen aus den Küchen, eine kontrollierte Lüftung (Zu- und Abluftanlage) für die Studentenzimmer einzubauen. Ein funktionierendes Lüftungskonzept ist essenziell für das Gebäude, da hier viele Menschen auf engstem Raum zusammen leben. Nach der Instandsetzung wird das Gebäude dichter sein (keine ständig offenen Korridortüren oder RWA Klappe im Dachgeschoss) und somit kann Feuchtigkeit und Geruchsbildung störend werden. Desweiteren gibt es Studentierende, die in ihren Zimmern kochen (z.B. mit Reiskocher).

OPTION 3) PV-ANLAGE AUF DEM DACH

- PV-Gläser werden z.B. anstelle Sonnensegel in die notwendigen Sonnenschutzelemente (Pergolen) eingesetzt (EWZ bringt die Gläser mit Kostenbeteiligung); Konstruktion komplexer. Oder man stellt eine Dachfläche auf der Dachterrasse für konventionelle PV-Module zu Verfügung.

OPTION 4) LADESTATIONEN FÜR E-FAHRZEUGE

- In Anbetracht der wachsenden Bedeutung von E-Fahrzeugen soll in der Tiefgarage die Installation von ca. 20 Ladestationen bei den fremdvermietbaren Parkplätzen geprüft werden (Planung und Installation in Zusammenarbeit mit ERZ).

Ziele

Gesellschaft

- Hohe betriebliche und technische Funktionalität
- Hohe Qualität der Architektur und der Innenraumgestaltung
- Sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bausubstanz

Wirtschaft

- Tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten

Umwelt

- Bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien
- Minimaler Energiebedarf und Treibhausgasemissionen für Erstellung und Betrieb
- Beitrag zur Förderung der Biodiversität (Aussenraumgestaltung)

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 7.0 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von 8.4 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven +20%) aus.

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	Juni 2022
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	August 2022
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	November 2022
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Mai 2023
Baubewilligung und Objektkredit	Februar 2024
Baubeginn	Oktober 2024
Bezug	August 2026

B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Generalplaner zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Teilinstandsetzung Studentenwohnhaus Tannenrauchstrasse» ein.

Das Verfahren richtet sich nach der aktuellen Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie nach der aktuellen Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

Aufgrund einer Präqualifikation werden die 5 Bewerbenden, welche die Eignungskriterien am Besten erfüllen, zur Einreichung eines Lösungsvorschlags (Zugang zur Aufgabe) und eines Honorarangebots eingeladen. Der Generalplaner, der unter den 5 Bewerbenden die Zuschlagskriterien am Besten erfüllt, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Bauausführungsarbeiten und anderseits als Grundlage für das Auswahlverfahren.

Allgemeine Informationen zu Planerwahlverfahren des Amts für Hochbauten finden Sie unter:

www.stadt-zuerich.ch/planerwahl

Bei Fragen zum vorliegenden Planerwahlverfahren steht Ihnen (Thomas Seiler, Projektleiter) zur Verfügung (Kontakt: T +41 44 412 29 43, [thomas.seiler\(a\)zuerich.ch](mailto:thomas.seiler(a)zuerich.ch)).

Ausschreibende Stelle

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

Teilnahmeberechtigung

Es werden Generalplaner gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Ingenieurwesen und Gebäudetechnik mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen.

Vorgeschriebene Teammitglieder

- BKP 298 Generalplanung
- BKP 291 Architektur / Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen
- BKP 293 Elektronikingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen
- BKP 296 Landschaftsarchitektur
- BKP 297.3 Bauphysik

Mehrfachnennungen bei mehreren Generalplanern sind für alle Fachbereiche (inkl. Baumanagement) möglich, ausser bei den Leistungen Generalplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur.

Planerwahlgremium

Die eingereichten Unterlagen werden durch das Planerwahlgremium beurteilt und bewertet.

Die AHB-interne Fachstelle Planerwahl betreut jährlich 40 – 50 Planervergaben im Bereich Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, 50 – 60 im Bereich Ingenieurwesen und 100 – 120 im Bereich Energie- und Gebäudetechnik. Die Fachstelle Planerwahl besteht aus Mitarbeitenden der Bereiche Projektentwicklung und Bauausführung sowie der internen Fachstellen Projektökonomie, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik sowie Nachhaltiges Bauen.

Das Planerwahlgremium tagt wöchentlich in rotierender Zusammensetzung.

zung. Die Zusammensetzung des Gremiums wird bewusst schlank gehalten und setzt sich folgendermassen zusammen:

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung, Bauausführung, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik
- Dem/Der jeweiligen Projektausschuss-Delegierten AHB
- Die Vertretung der Eigentümer

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzerschaft bzw. der Denkmalpflege oder der architektonischen Beratung des Amts für Städtebau ergänzt. Die Vorprüfung erfolgt mit den Expertinnen und Experten aus den internen Fachstellen.

Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation der Unterlagen.

Um den Entscheid des Planerwahlgremiums für die Vergabe von Architekturleistungen transparent und nachvollziehbar darzulegen und um den eingereichten Beiträgen eine würdige Anerkennung zu verleihen, verfasst das Amt für Hochbauten einen Bericht, der eine kurze Begründung des Zuschlags beinhaltet und die einzelnen Beiträge der fünf Teilnehmenden (planerische Lösungsansätze) vorstellt. Der Bericht soll allen Teilnehmenden zugestellt und als PDF auf www.stadt-zuerich.ch/planerwahl publiziert werden. Zudem sollen die Beiträge der Teilnehmenden nach Bekanntgabe des Entscheids während zehn Tagen im Amt für Hochbauten ausgestellt werden. Die Publikation und Ausstellung der Beiträge erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdeklaration).

Auftragserteilung

Der Entscheid über die Auftragserteilung der Bauaufgabe liegt beim Amt für Hochbauten. Es ist beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die Projekterarbeitung entsprechend der Empfehlung des Planerwahlgremiums mit den folgenden Leistungen zu vergeben:

Teilauftrag 1	Vorprojekt, Kostengrobschätzung, Kostenschätzung.
Teilauftrag 2	Bauprojekt, Kostenvoranschlag, Baueingabe, Ausschreibung Teil 1.
Teilauftrag 3	Ausschreibung Teil 2, Bauausführungsplanung, Bauleitung, Dokumentation.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Projektabwicklung für die Realisierung ist mit Einzelleistungsträgern vorgesehen.

Der Generalplaner muss in der Lage sein, sämtliche zu erwartenden Planerleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE und GA), Fachkoordination, Bauphysik und Landschaftsarchitektur.

Honorarkonditionen

Die Projekterarbeitung richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich.

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/103/105/108 Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom Juni 2021. Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:

FAKTOREN	ARCHITEKTUR	L-ARCH.	BAUING.	HLKSE	WEITERE
Schwierigkeitsgrad n	*	*	*	*	*
Anpassungsfaktor r (**)	*	*	*	*	*
Teamfaktor i	*	*	*	*	*
Faktor für Umbauten u	*	*	*	*	*
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100	100	*
Stundenansatz CHF, h	*	*	*	*	*
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066	
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28	

* zu offerierende Faktoren

** inklusive Generalplanerzuschlag

Schwierigkeitsgrad, Anpassungs- und Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.

- Das Honorar für die Generalplanung wird grundsätzlich vergütet und beträgt max. 5% der Grundleistungen des Gesamtauftrages (ohne Zusatzleistungen). Das Honorar ist im Anpassungsfaktor einzurechnen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018.

Weiterführende Informationen

Unter nachfolgender Internetadresse finden Sie Informationen zu den allgemeinen Bedingungen des AHB bei Architekturaufträgen:

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Termine Verfahren

Präqualifikation

Submissionsinserat	26. November 2021
Ausgabe Unterlagen	www.stadt-zuerich.ch/planerwahl oder www.simap.ch
Eingabetermin	10. Januar 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Mitte Februar 2022

Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 3. März 2022
Eingabetermin	2. Mai 2021, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Anfang Juni 2022

Abgabeadressen Unterlagen auf Papier:

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21,
Büro 205, Empfang, 2. Stock, 8001 Zürich

Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich

Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

Abgabeadresse digital

Die einzureichenden Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format auf die

Zueri-Box über folgenden Link hochzuladen:

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/Q4yUiu7AXnKlwwL>

Wir bitten Sie, alle Unterlagen zusammen klar beschriftet in guter Auflösung als ZIP-Datei hochzuladen. Bitte nur eine einzige ZIP-Datei pro Bewerbung.

Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform.

Präqualifikation

Eignungskriterien

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Bauausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzobjekte):
 - Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
 - Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
 - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung einer qualitätsvollen Gesamtleitung (GP) und einem Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte

- Der Generalplaner hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:

– Generalplanung	1 Referenzprojekt
– Architektur	2 Referenzprojekte
– Baumanagement (bei Eigenleistung Arch.)	1 Referenzprojekt
– Baumanagement (bei externem Büro)	2 Referenzprojekte
– Landschaftsarchitektur	1 Referenzprojekt

Hinweise

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben
- Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Komplexität der Aufgabe entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften im Fachbereich Generalplanung oder Architektur sind auch maximal die oben genannte Anzahl an A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement in Eigenleistung erbracht, kann eines

der beiden Referenzprojekte Architektur gleichzeitig als Referenzprojekt Baumanagement ausgewiesen oder ein separates Referenzprojekt Baumanagement eingereicht werden.

- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses zwei A3-Blätter mit zwei Referenzprojekten vorzulegen.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.
- Die Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format einzureichen (siehe Seite 34 oben).

Selbstdeklaration

- Von den vorgeschriebenen Teammitgliedern (vgl. Seite 30) des Generalplaners werden pro Gewerk je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Hinweise:

- Es sind die abgegebenen Formulare zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.
- Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen.
- Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Selbstdeklarationsformular pro Fachbereich

Zuschlag

Zuschlagskriterien

Qualität

- Architektur
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Honorar

- Honorarofferte

Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Teilinstandsetzung Studentenwohnhaus Tannenrauchstrasse 35». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.

Honorarberechnung,

- Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Stundenansatz», «Teamfaktor», «Schwierigkeitsgrad», «Anpassungsfaktor», der Faktor für Umbauten und die Zusatzleistungen verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung»

Abgabe zusätzlich im PDF-Format, in guter Auflösung (siehe Seite 34 oben)

Unterlagen Ausgabe

- Programm
- Formulare "Honorarberechnung - und Leistungsspiegel"
- Machbarkeitsstudie vom 2. November 2020
- Pläne /Fotos

Benachrichtigung

Allen Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Nach dem Zuschlag erhalten alle fünf teilnehmenden Teams eine Verfügung. Zudem wird ihnen auch der Bericht des Planerwahlgremiums (siehe S. 10) zugestellt, der öffentlich unter www.stadt-zuerich.ch/planerwahl einsehbar ist. Die Publikation eines Beitrags der Teilnehmenden erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdeklaration).

Nach Bekanntgabe des Entscheids werden sämtliche eingereichten Beiträge «Zugang zur Aufgabe» im Amt für Hochbauten, 5. Obergeschoss, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich, unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden während zehn Tagen ausgestellt.



C ZUGANG ZUR AUFGABE

Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten ist ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Neben kleineren Grundrissanpassungen aufgrund des neuen Betriebskonzeptes der WOKO und behördlicher Auflagen liegt der Hauptfokus der anstehenden Teilinstandsetzung in der umfassenden Erneuerung der haustechnischen Anlagen. Dies ist eine technische Herausforderung, im Kontext der hohen architektonischen Qualität und Schutzwürdigkeit des Gisel-Baus aber auch eine anspruchsvolle gestalterische Aufgabe.

Schildern Sie in einem knappen Statement Ihren Zugang zu dieser Aufgabe. Welche Aspekte interessieren Sie vor allem, welche Elemente des Bestandes sind Ihnen besonders wichtig, mit welcher Grundhaltung würden Sie dieses Projekt angehen?

Als konkrete Aufgabe soll zusätzlich in konzeptionellen Ansätzen aufgezeigt werden, auf welche Weise eine Zu- und Abluftanlage für die Studentenzimmer (Option 2) gelöst würde. Dabei ist vorallem die Schnittstelle zwischen neuer Technik und dem Bestand von Interesse. Wie wird die Luft horizontal und vertikal verteilt? Auf welche Weise tritt die Luftführung in Erscheinung? Wie werden Zu- und Abluftöffnungen in den Studentenzimmern ausgebildet?

Die Konzepte sollen darlegen, wie im Planungsteam gebäudetechnische Kompetenz und gestalterische Sensibilität zusammenspielen und zu adäquaten, kostengünstigen Lösungen für den wertvollen Bestand führen.

Die Aussagen sind in geeigneter Form darzustellen und können anhand von Plänen, Bildern, Skizzen und Erläuterungen vermittelt werden. Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet.