



WETTBEWERBSPROGRAMM  
**ERSATZNEUBAU  
KIOSK STADTHAUSANLAGE**  
Zürich-Altstadt

Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplanende  
7697.WW



**Herausgeberin**  
Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/ahb](http://www.stadt-zuerich.ch/ahb)

Juli 2021

**Redaktionelle Bearbeitung**  
Tuğba Oesch

**Gestaltung**  
blink design, Zürich

November 2019  
Vorlage\_WW\_Programm\_Wohnen.indt  
M-System 337

# INHALT

|   |           |
|---|-----------|
| <b>KURZFASSUNG</b>                      | <b>4</b>  |
| <b>1 AUFGABE</b>                        | <b>6</b>  |
| Ausgangslage                            | 6         |
| Kontext                                 | 8         |
| Perimeter                               | 10        |
| Syntheseplan                            | 10        |
| Aufgabe                                 | 12        |
| Ziele                                   | 12        |
| Beurteilungskriterien                   | 13        |
| Betriebskonzept                         | 14        |
| Raumprogramm                            | 15        |
| <b>2 VERFAHREN</b>                      | <b>16</b> |
| Auftraggeberin                          | 16        |
| Teilnahmeberechtigung                   | 17        |
| Preisgericht                            | 17        |
| Preise                                  | 18        |
| Weiterbearbeitung                       | 18        |
| Termine                                 | 20        |
| Ausgegebene Unterlagen                  | 22        |
| Einzureichende Arbeiten                 | 22        |
| Veröffentlichung                        | 23        |
| <b>3 RAHMENBEDINGUNGEN</b>              | <b>24</b> |
| Städtebaulicher Kontext                 | 24        |
| Ortsbild- und Denkmalschutz             | 26        |
| Schweizerische Nationalbank             | 27        |
| Massgebende Bauvorschriften             | 28        |
| Wirtschaftlichkeit                      | 29        |
| Ökologische Nachhaltigkeit              | 30        |
| Klimatischer und ökologischer Ausgleich | 31        |
| Energie und Gebäudetechnik              | 31        |
| Aussenraum                              | 32        |
| Erschliessung                           | 34        |
| Baugrund                                | 35        |
| Brandschutz                             | 37        |
| Hindernisfreies und sicheres Nutzen     | 38        |
| <b>GENEHMIGUNG</b>                      | <b>39</b> |

# KURZFASSUNG

## **Aufgabe**

Die Stadt Zürich plant den Ersatzneubau des sich in der Freihaltezone befindenden Kiosks in Zürich-Altstadt. Durch einen Architekturwettbewerb soll dasjenige Projekt ermittelt werden, das die vorgegebenen Rahmenbedingungen in dem bedeutenden städtebaulichen und denkmalpflegerischen Kontext der Stadthausanlage bestmöglich erfüllt und zugleich die klaren betrieblichen Anforderungen für Gastro, Marktpolizei, Trafostation und ZüriWC mit hoher Nutzungsflexibilität ermöglicht.

## **Verfahren**

Einstufiger, offener Projektwettbewerb für Teams der Fachrichtung Architektur. Es ist geplant, das Siegerteam als Generalplanende zu beauftragen.

## **Zielkosten Erstellung (BKP 1–9)**

3.6 Mio. CHF

## **Preisgeld**

CHF 75'000 exkl. MwSt.

## **Termine**

Ausgabe Unterlagen: Freitag, 07.01.2022

Abgabe Pläne: Dienstag, 12.04.2022

Ergebnis Wettbewerb: August 2022

## **Preisgericht**

### **Sachpreisrichterinnen und -richter**

Ingo Golz, Grün Stadt Zürich, GSZ

Claus Reuschenbach, Liegenschaften Stadt Zürich, LSZ

Tobias Häne, Liegenschaften Stadt Zürich, LSZ

Monika Luck, Vereinigung Zürcher Flohmarkt, VZF

Kaspar Wenger, Baugarten Zürich, Genossenschaft und Stiftung

### **Fachpreisrichterinnen und -richter**

Jeremy Hoskyn, (Vorsitz), Amt für Hochbauten, AHB

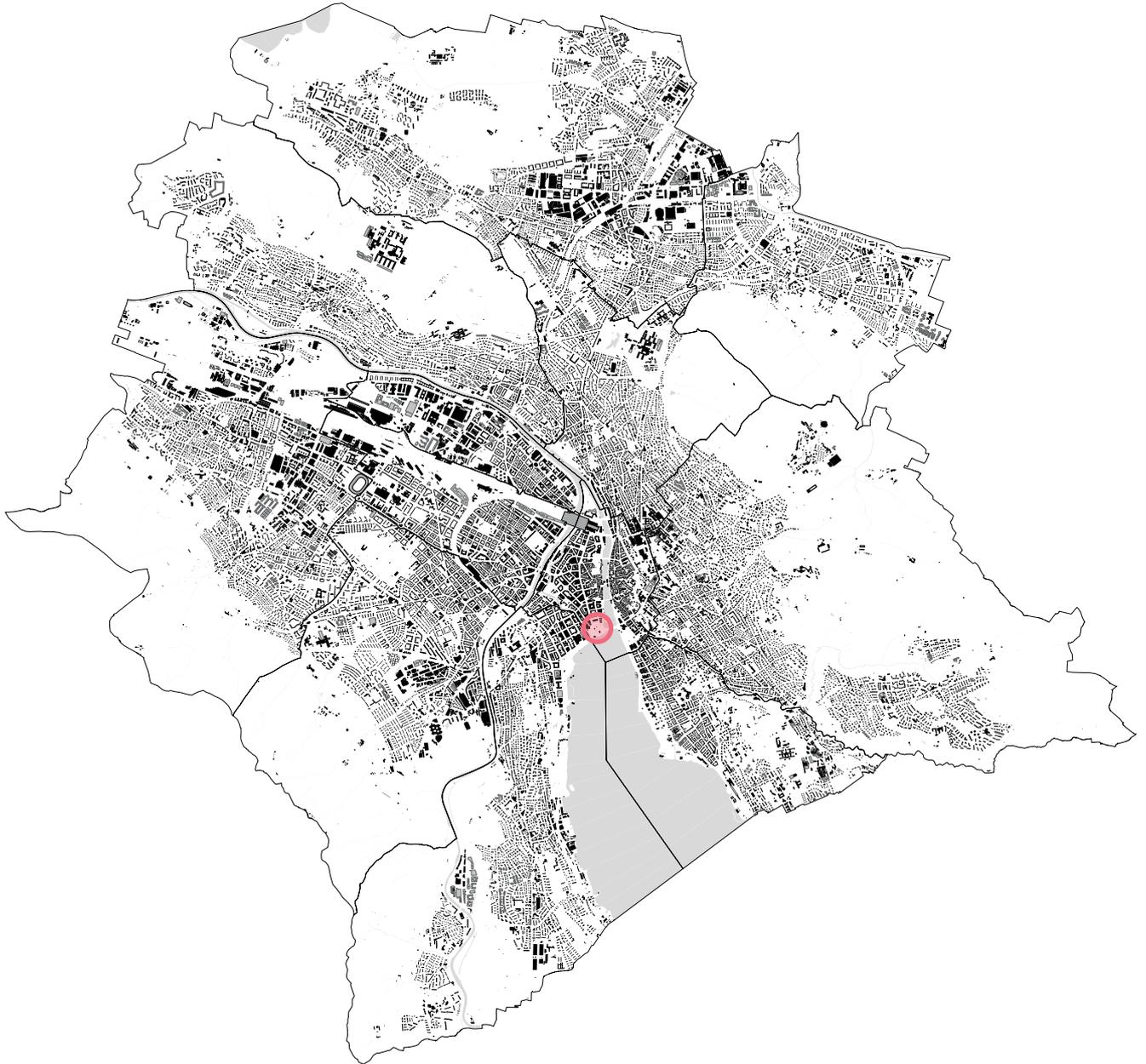
Claudia Neun, Amt für Städtebau, AfS

Vittorio Magnago Lampugnani, Architekt, Zürich/Mailand

Guido Hager, Landschaftsarchitekt, Zürich

Caroline Fiechter, Architektin, Zürich

Sigi Stucky, Architekt, Zürich



Stadt Zürich mit Stadtkreisen und Wettbewerbsperimeter (GIS)

# 1 AUFGABE

## Ausgangslage

Das 1971 erbaute Kioskgebäude an der Fraumünsterstrasse 1 ist Teil der 6636 m<sup>2</sup> grossen Stadthausanlage, Kat.-Nr. AA5766, Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP.

Die Stadthausanlage ist aufgrund ihrer Lage, ihrer Entstehungsgeschichte und ihrer Funktion als wichtiger Markt- und Veranstaltungsort einer der bedeutendsten Plätze der Stadt Zürich. Diese befindet sich im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen der Stadt Zürich und beherbergt einen Musikpavillon, Baujahr 1908, und eine WC-Anlage, Baujahr 1892, beide sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung.

Weiter befinden sich innerhalb der Heckenbepflanzungen der Platzabschlüsse verschiedene kleine Trafostationen sowie auf der nördlichen Seite drei Container der Marktpolizei. In der südöstlichen Ecke steht ein Pissoir von ZüriWC aus den 60-er Jahren.

Die Stadthausanlage befindet sich im Verwaltungsvermögen von Grün Stadt Zürich, das Kioskgebäude wird im Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich, Eigenwirtschaftsbetrieb Gastronomie (Buchungskreis 2035), geführt.

Der Kioskstandort leistet einen wichtigen Beitrag für die niederschwellige und günstige gastronomische Versorgung für eine breite Bevölkerungsschicht. Zudem hat der Kiosk auf der Stadthausanlage die Funktion eines Treffpunkts im Regelbetrieb und während vielfältiger Veranstaltungen wie beispielsweise dem wöchentlichen Flohmarkt. Durch die preisbewusste Ausrichtung der Verpflegungsangebote ergänzt der Kiosk die hochpreisige Ausrichtung der anliegenden Bahnhofstrasse und wird als unverzichtbare gastronomische Aufwertung des öffentlichen Standorts aufgefasst. Damit erfüllt er den Zweck des städtischen Gastronomieportfolios auf ideale Weise und soll, mit Anpassungen, in Zukunft weitergeführt werden.

Das bisherige Kioskgebäude ist in einem schlechten baulichen Zustand, aufgrund der geringen Grösse sind Kühlanlage, Lagerflächen, Leergut, Abfall, Grill und Personal-WC ausserhalb des Kioskes. Gäste-WC bestehen heute keine. Heutige Auflagen in Bezug auf Hygiene und Ökologie können auf den bestehenden Flächen, auch mit unverändertem Konzept, nicht erfüllt werden. Zudem ist die Betriebsbewilligung nicht verlängerbar und läuft 2024 aus. Das Gebäude soll deshalb ersetzt und mit den bisher verteilten Zusatznutzungen auf der Stadthausanlage ergänzt werden.

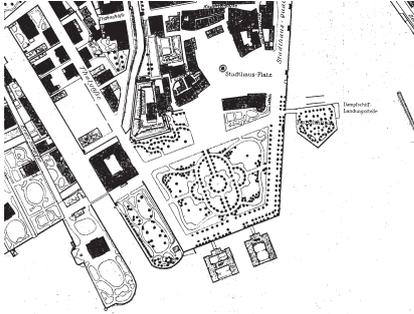


Orthophoto

## Kontext

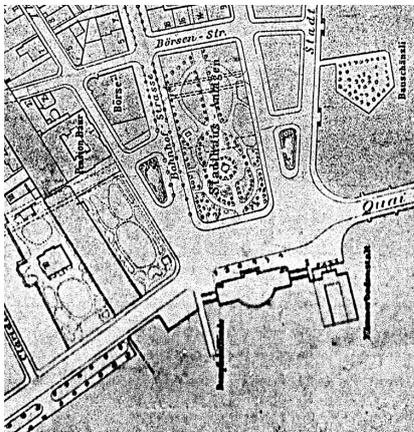
Das Gebiet der Stadthausanlage lag bis Mitte des 19. Jahrhunderts noch im See. Das Land wurde durch verschiedene Aufschüttungen gewonnen. Während ihrer wechselvollen Geschichte wurde die Stadthausanlage mehrmals umgestaltet und entwickelte sich in mehreren Etappen von einem quergestellten aber bereits asymmetrisch angelegten Landschaftsgarten zu einem offenen, städtischen Platz. Radierungen und Stadtpläne aus der Jahrhundertmitte zeigen einen landschaftlich geprägten Stadtpark mit symmetrisch angelegten, geschwungenen Wegen, mit Rasenflächen, Blumenfeldern und Baumalleen. Gedacht als repräsentative Kulisse für ein geplantes, aber an dieser Stelle nie realisiertes Stadthaus, reichte er von der Thalstrasse bis zum Stadthausquai. 1887, im Zusammenhang mit dem Bau der Quaianlagen, gab der damalige Stadtgenieur Arnold Bürkli der Stadthausanlage seine heute noch ablesbare Form und axiale Ausrichtung hin zum See und zu den Bergen. Zusammen mit dem Bürkliplatz und der Bürkliterrasse bildete sie fortan das Herzstück der neuen Quaianlage. Die letzte grössere Umgestaltung erfolgte in den 60-er Jahren im Geiste der legendären Gartenbauausstellung G59. Sie teilte die Stadthausanlage in zwei Hälften, in einen asphaltierten nördlichen Platz und einen mit Zierrabatten gestalteten südlichen Park.

Die Stadthausanlage wurde um das Jahr 2000 in zwei Bauetappen erneut umgestaltet. Das Hauptanliegen dieses Projektes bestand darin, den Ort wieder als einheitliche Anlage erlebbar zu machen. Als zusammenhängender heckengefasster und baumbestandener Platz sollte er seiner ursprünglichen Aufgabe als Verbindungsglied zwischen Stadt und See wieder gerecht werden. Dabei wurden die bestehenden Pflanzbeete und die kleinen Wege auf dem südseitigen Platzbereich aufgehoben. Der Baumraster wurde bis zum Bürkliplatz hin erweitert und mit einem linearen Blumenbeet abgeschlossen. Die beiden alten Zedern erhielten grosszügige Blumenrabatten.



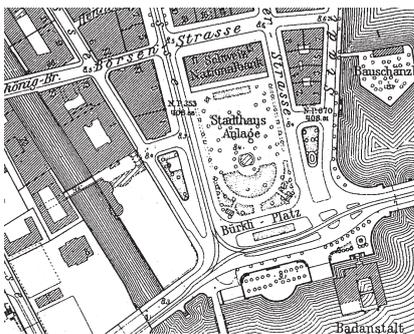
### 1860

Die erste Seeaufschüttung vor dem mittelalterlich geprägten Quartier mit dem zentralen Stadthausplatz, der Bauhütte und dem westlich angrenzenden Baugarten wird durch eine dem Gartenkünstler Theodor Fröbel zugeschriebene Schmuckanlage aufgewertet. Westlich davon liegen die ersten aufgeschütteten Gärten des Baur au Lac und die Villa Rosau.



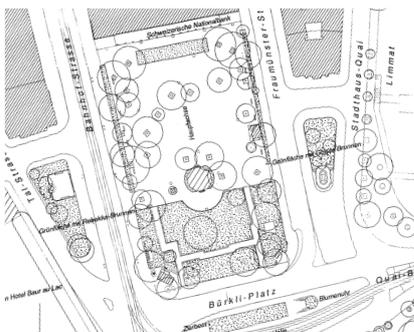
### 1894 Katasterplan

Die ehemalige Schmuckanlage wird mit dem Bau der Quaianlagen und der Quaibrücke (1884 - 1887) und mit dem Bau der Bahnhofstrasse / Fraumünsterstrasse von ihrer West-Ost-Orientierung nach Nord-Süd umorganisiert. Wesentliche Teile bleiben erhalten, so der Mittelpunkt mit dem Pavillon (erneuert in der heutigen Form 1909) und die Wege. Die Anlage wird zur neuen Börsenstrasse hin erweitert, die seitlichen Dreiecksflächen zwischen den Strassen bleiben erhalten.



### 1937 Katasterplan

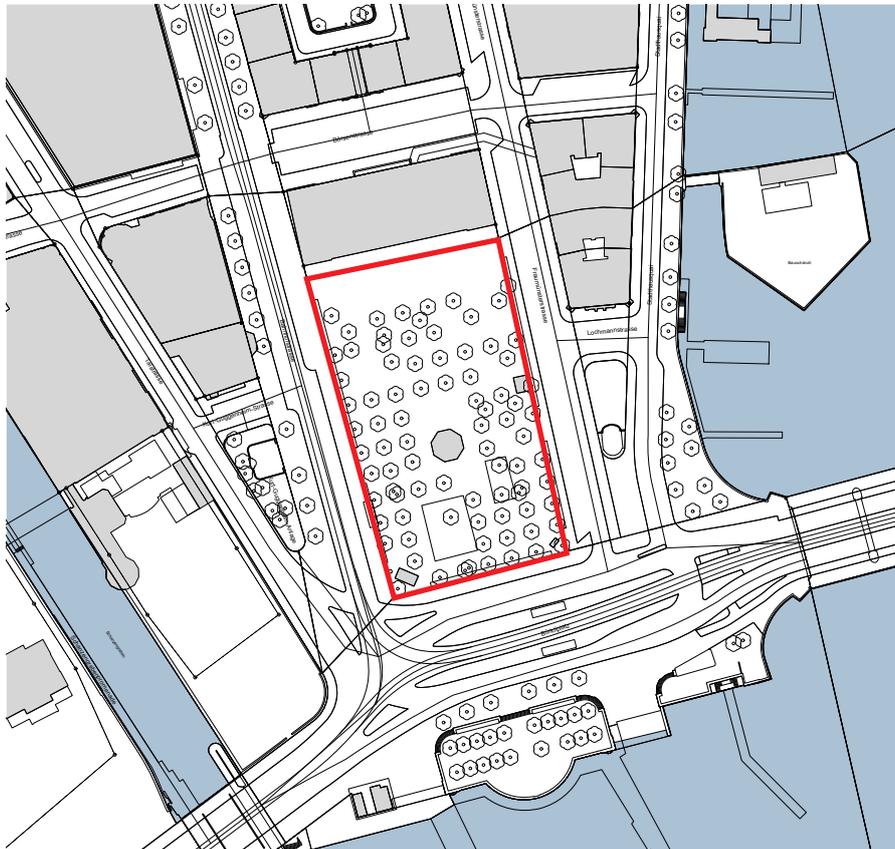
Ab 1900 werden Tramgeleise verlegt, 1909 wird der Rebecca-Brunnen aufgestellt, 1911 der Geiser-Brunnen und 1919-22 die Nationalbank errichtet. In der Anlage werden zusehends die Brezelwege mit den Rabatten aufgehoben und die Platzfläche wird vergrößert. Im südlichen Teilbereich ist noch die alte Anlage erkennbar.



### 1990 Bestandsaufnahme

In den frühen 1960er Jahren wird zum vorerst letzten Mal der südliche Teilbereich im Stil der G59 umgestaltet. Die alten Bäume bleiben erhalten.

## Perimeter

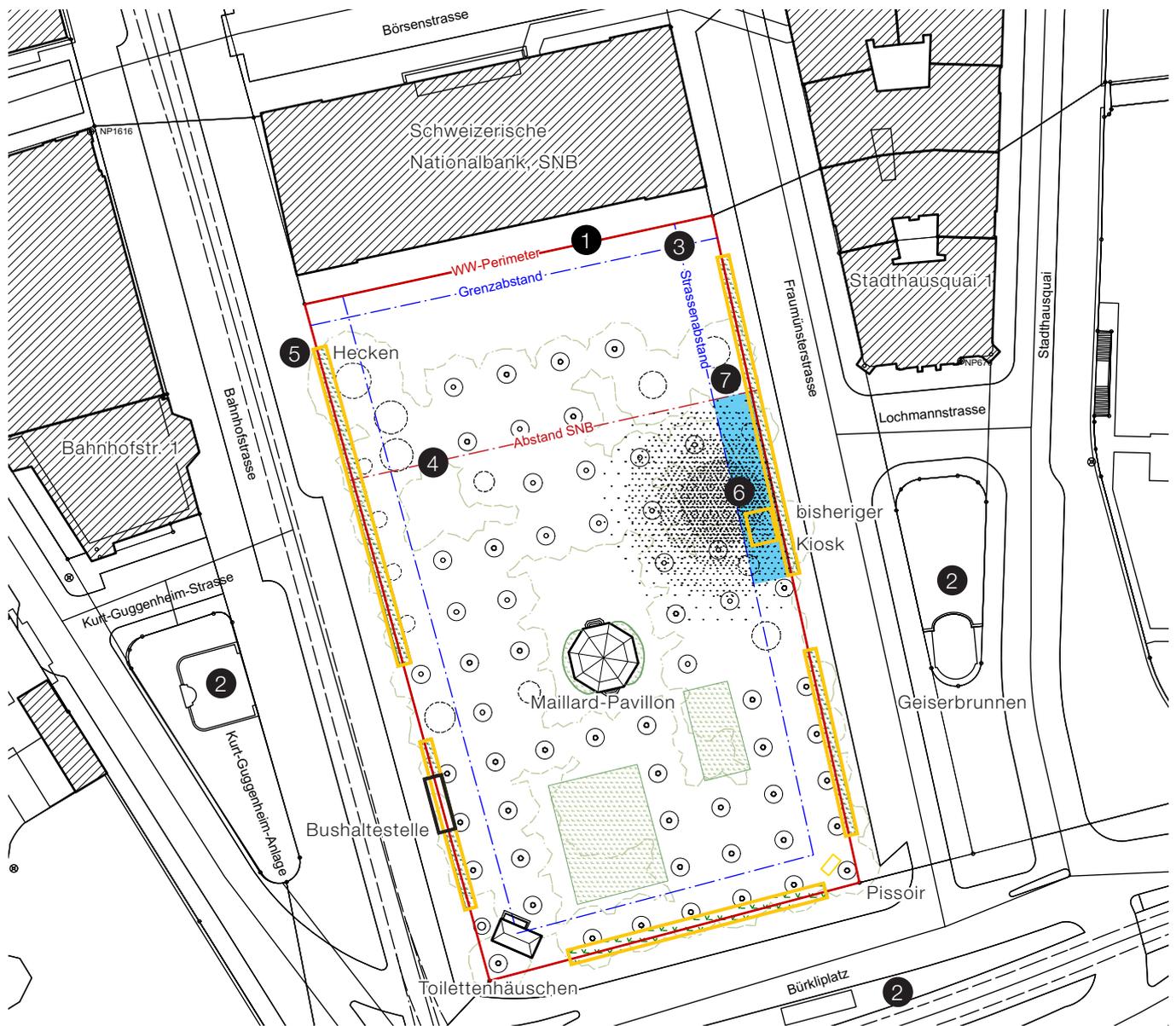


Situation Mst. 1:2000

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Objektname              | Stadthausanlage                              |
| Adresse                 | Fraumünsterstrasse 1<br>8001 Zürich-Altstadt |
| Baujahr Stadthausanlage | 1860-2000                                    |
| Landschaftsarchitekt    | Theodor Fröbel, Arnold Bürkli, Guido Hager   |
| Architekt               | Robert Maillard                              |
| Eigentümer              | Stadt Zürich                                 |
| Kataster-Nummer         | AA5766                                       |
| Grundstücksfläche       | 6'636 m <sup>2</sup>                         |
| Zone                    | Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP      |

## Synthesepan

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie vom Juli 2019 konnte einen Konsens unter den Ämtern und der Schweizerische Nationalbank bezüglich des möglichen Kioskstandortes erarbeitet werden. Weiter konnten die zusätzlichen Rahmenbedingungen für den Wettbewerb geschärft und in einem Synthesepan zusammengefasst werden.



- 1 Wettbewerbsperimeter: Parzelle AA5766
- 2 Kontext: Die Parzelle soll nicht isoliert betrachtet werden. Die Anbindung an die Umgebung ist mitzudenken.
- 3 Grenzabstand: 3.50 m  
Strassenabstand: 6.00 m
- 4 Abstand SNB: Der Abstand zur Schweizerischen Nationalbank ist zwingend einzuhalten: 25.00 m  
Es gilt auch für die Aussenbestuhlung.
- 5 Ränder: Die Heckenkörper an den Rändern werden zukünftig wegfallen. Aufgrund der neuen Ausgangslage sind die Übergänge und Zugänge der Stadthausanlage genau zu untersuchen.
- 6 Idealstandort Kioskgebäude: Im Rahmen der Machbarkeitsstudie kristallisierte sich aus der Sicht der beteiligten Ämter (AFS, GSZ, LSZ und AHB) und der SNB ein "Idealstandort" für den Ersatzneubau heraus. Die städtebauliche Positionierung an der Fussgängerdiagonalen, die Dichteverteilung innerhalb der Anlage, die erhöhte Aufenthaltsqualität und der Abstand zum Maillard-Pavillon werden positiv bewertet.
- 7 Vorentscheid AfB: Aufhebung der Strassenabstandslinie zur Fraumünsterstrasse im blau gefärbten Bereich der Parzelle AA5766 -> ein erweiterter Spielraum des neuen Kioskgebäudes.

## Aufgabe

Die Stadthausanlage befindet sich an zentraler Lage in der Stadt Zürich in hochwertiger, geschichtsträchtiger Umgebung mit internationaler Bedeutung. Unter dem lichten Baumdach der Stadthausanlage trifft man sich auf dem wöchentlichen Markt. Das neue Kioskgebäude soll ein attraktiver Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität werden und hat sich gleichzeitig in das historisch wertvolle Ensemble einzuordnen. Zudem soll der neue Kiosk eine hohe architektonische und aussenräumliche Qualität sowie eine sorgfältige Materialisierung und Detaillierung aufweisen. Es gilt die Anlage durch eine lebendige und gleichzeitig genügend zurückhaltende Bespielung aufzuwerten.

Mit einem offenen Architekturwettbewerb soll dasjenige Projekt ermittelt werden, das die vorgegebenen Rahmenbedingungen wie auch die betrieblichen Anforderungen in dem bedeutenden städtebaulichen und denkmalpflegerischen Kontext der Stadthausanlage bestmöglich erfüllt. Es soll ein Kiosk mit einem Ausgabebuffet und den notwendigen zudienenden Nebenräumen erstellt werden. Dieser weist einen niederschweligen, familiären Charakter mit entspannter Atmosphäre sowie Sichtbezug zum See auf. Für die Gäste sind ausschliesslich Aussensitzplätze vorgesehen. Zulieferung, Warenausgabe und Entsorgung sind sorgfältig im Kontext der mehrfach genutzten Anlage zu konzipieren.

## Ziele

Im vorliegenden Wettbewerb werden – im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens – Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

### **Gesellschaft**

Der vorgesehene Kiosk dient der niederschweligen gastronomischen Versorgung auf öffentlichem Grund und integriert dabei auch unterschiedliche öffentliche Nutzungen im Gebäude. Mit der Setzung, Ausrichtung und funktionalen Konzeption soll die Vielfältigkeit der Nutzungen auf der Stadthausanlage gefördert werden. Zum anderen sollen sich die Projekte hinsichtlich ihrer städtebaulichen Setzung, ihrem architektonischen Ausdruck und ihrer Materialisierung optimal in den bestehenden Kontext einordnen und so die Identität dieses Ortes zwischen lokaler und internationaler Ausstrahlung stärken. Die Konzepte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine barrierefreie und sichere Nutzung ermöglichen.

**Wirtschaft**

Gesucht sind wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die eine Umsetzung der gestalterischen Anforderungen unterhalb der Zielkosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen. Der Kiosk soll innerhalb einer kurzen Planungs- und Erstellungszeit realisiert werden können.

**Umwelt**

Gesucht sind ökologisch vorbildliche Projekte, die eine ausgeglichene CO<sub>2</sub>-Bilanz für die Erstellung und den Betrieb der Gebäude anstreben, die Behaglichkeit der Innenräume mit architektonischen Mitteln gewährleisten, die bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen und die einen Ausgleich zu den ökologischen und klimatischen Auswirkungen des Bauvorhabens schaffen.

## Beurteilungskriterien

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**

- Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur, Denkmalpflege
- Umgebung und Gartendenkmalpflege
- Begegnungs- und Aufenthaltsqualität, Identität
- Raumprogramm
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

**Wirtschaft**

- niedrige Erstellungskosten
- tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten

**Umwelt**

- CO<sub>2</sub>-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien
- ökologischer und klimatischer Ausgleich

## Betriebskonzept

### **Kiosk**

Es ist von einem Ganzjahresbetrieb auszugehen. Es ist kein Innenraum für Gäste vorzusehen, weder unbeheizt noch beheizt. Bei sehr schlechtem Wetter und in der Winterzeit bleibt der Kiosk ausserhalb der Marktzeiten geschlossen. Im Aussenbereich soll ein Teil der Sitzflächen vor dem Kiosk beschattet und vor Regen geschützt werden. Der Boulevard-Bereich für Gäste des Gastronomiebetriebs ist klar auszuweisen. Die Marktpolizei (2 Arbeitsplätze) und ZüriWC sind in das Gebäude zu integrieren und die Zugänge für das Publikum sind zu trennen.

### **Materialisierungsvorgaben und Infrastruktur**

- Fugenlose Bodenbeläge mit Hohlkehle in Epoxidharz oder Acrylharz, rutschfest.
- Alle Wände müssen leicht zu reinigen sein, d.h. mindestens abwaschbare Farben oder wo stärker beansprucht mit Fliesen und/oder Chromstahlverkleidungen. Ecken und Kanten mit Chromstahlprofilen.
- Robust und so gut als möglich einbruch- und vandalensicher, Graffitienschutz
- Ausgabefenster soll bei kalten Temperaturen nur teilweise geöffnet werden können
- Der Gas- oder Elektrogrill soll in das Ausgabebuffet integriert sein und nicht mobil neben dem Gebäude aufgestellt werden (optimierte Arbeitsabläufe).
- Hochwertige und zurückhaltende, auf den Kontext abgestimmte Materialien. Besondere Rücksichtnahme in Bezug zum Maillard-Pavillon.
- Abräumstation, wenn möglich fix am / im Gebäude

### **Trafoforum ewz**

Trafostationen sind unterirdisch zu planen. Es ist ein aussenliegender Transportschacht (min. 1.4m x 2.1m) zu konzipieren. Damit kann der interne Zugang zum Trafoforum für ewz Mitarbeitenden minimal dimensioniert und mit dem Kiosk geteilt werden. Der Raum muss weder geheizt noch gedämmt werden. Weiter ist eine Zu- und Abluftöffnung notwendig (Zuluft 60 x 60 cm, mind. 1.5 m über Terrain / Abluft 60 x 80 cm, mind. 50 cm über Terrain, Abstand zwischen Zu- und Abluft mind. 3.0 m).

Die Abschirmung der elektromagnetischer Felder muss im Inneren der Trafostation stattfinden. Ist der Trafoforum direkt unter Flächen mit ständigen Arbeitsplätzen (Kiosk) positioniert, so muss ein niedriger Immissionsgrenzwert eingehalten werden. Die Abschirmungsmassnahmen verursachen zusätzliche Kosten.

## Raumprogramm

| BEZEICHNUNG   | BEMERKUNGEN   | NF (M <sup>2</sup> ) |
|---|---|----------------------|
| Ausgabebuffet mit Grill und integrierter Produktion                           | Mit Kühlvitrine, Getränkevitrine, Warmhaltevitrine, integriertem Grill (Gas oder Elektro), Kaffeemaschine, Kombiteamer, Küchenskühlschränken, Kleingeräten, etc.  | 25 m <sup>2</sup>    |
| Office  | Geschirrspülmaschine, Reinigungsmittelager, Putzschrank   | 5 m <sup>2</sup>     |
| Lager im UG   | Inkl. Kühlraum und GN-Tiefkühler (auf mind. 12° C geheizt im Winter)  | 20 m <sup>2</sup>    |
| Personalgarderobe, WC   | Unisex  | 6 m <sup>2</sup>     |
| Entsorgungsraum   | Für Container, PET, Karton, Küchenabfälle, etc. (unbeheizt, aber innenliegend)  | 6 m <sup>2</sup>     |
| Haustechnik im UG (+ evtl. Platz im Dach oder unter heruntergehängten Decken) | Lüftungsanlage ohne Klimatisierung, Heizung, Elektro, Zentralkühlung für Kühlraum und -schränke (ausserliegende Rückkühler)   | 10 m <sup>2</sup>    |
| WCs Kiosk   | 1 Damen-WC, 1 Herren-WC inkl. Pissoir (Kein IV-WC, dafür wird das BF (Behinderte und Familie) mitbenutzt)   | 7 m <sup>2</sup>     |
| ZüriWC separater Eingang, abgetrennt von Kiosk                                | 1 BF (Behinderten- und familiengerechtes WC-Modul), 1 MF (Geschlechtsneutrales WC-Modul), minimaler Installationsraum   | 8 m <sup>2</sup>     |
| Marktbüro   | 2 Büroarbeitsplätze / Schalter, Innenmasse 400*225cm (kein Personal-WC nötig, da kein ständiger Arbeitsplatz)   | 9 m <sup>2</sup>     |
| Trafostation im UG  | Raumhöhe 3.0 m<br>ausserliegender Transportschacht (1.4m x 2.1m)  | 40 m <sup>2</sup>    |
| Total innen   | davon 70 m <sup>2</sup> unterirdisch (Lager 20 m <sup>2</sup> + Haustechnik 10 m <sup>2</sup> + Trafostation 40 m <sup>2</sup> )  | 136 m <sup>2</sup>   |
| Aussenfläche  | Teils beschattet / mit Vordach gedeckt, punktuelle Beschattung, 75 Sitzplätze (mit Konsumationspflicht), Abfalleimer, Abräumstation, 8 Fahrradabstellplätze (~4 Bügel), der SNB Abstand ist auch für die Aussenbestuhlung einzuhalten | 100 m <sup>2</sup>   |

## 2 VERFAHREN

### Auftraggeberin

Die Stadt Zürich, vertreten durch Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ), beauftragt das Amt für Hochbauten (AHB) als ausschreibende Stelle einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplaner durchzuführen, um Projektvorschläge für den Ersatzneubau Kiosk Stadthausanlage in Zürich-Altstadt zu erhalten. 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](http://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](mailto:admin@konkurado.ch)).

Bei allgemeinen Fragen zum Wettbewerbsverfahren steht Ihnen Britta Walti, Assistentin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten, zu Verfügung (Kontakt: [britta.walti@zuerich.ch](mailto:britta.walti@zuerich.ch)).

Die Teilnahmebewerbung, Ausgabe und Abgabe erfolgen sowohl digital über die Plattform Konkurado als auch physisch (vgl. Abgabeadressen bzw. Abgabe der Pläne, Unterlagen, S. 20-23).

#### **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 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen kartellrechtlichen Vorgaben.

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 dem Bereich Architektur 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. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Wettbewerbsunterlagen.

## Preisgericht

### **Sachpreisrichterinnen und -richter**

Ingo Golz, Grün Stadt Zürich, GSZ

Claus Reuschenbach, Liegenschaften Stadt Zürich, LSZ

Tobias Häne, Liegenschaften Stadt Zürich, LSZ

Monika Luck, Vereinigung Zürcher Flohmarkt, VZF

Kaspar Wenger, Baugarten Zürich, Genossenschaft und Stiftung

### **Fachpreisrichterinnen und -richter**

Jeremy Hoskyn, (Vorsitz), Amt für Hochbauten, AHB

Claudia Neun, Amt für Städtebau, AfS

Vittorio Magnago Lampugnani, Architekt, Zürich/Mailand

Guido Hager, Landschaftsarchitekt, Zürich

Caroline Fiechter, Architektin, Zürich

Sigi Stucky, Architekt, Zürich

### **Expertinnen und Experten**

– Hugo Bischof, Schweizerische Nationalbank, SNB

– Sofia Sourvinos, Liegenschaften Stadt Zürich, LSZ

– Martin Scheidegger, Liegenschaften Stadt Zürich, LSZ

– Judith Rohrer, Gartendenkmalpflege, GSZ

– Aline Vuillomenet, Amt für Städtebau, AfS

– Grit Angermann, Denkmalpflege, AfS

– Christian Schwizer, Fachstelle Projektökonomie, AHB

– Philipp Noger, Fachstelle Nachhaltiges Bauen, AHB

– Markus Hilpert, Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik, AHB

– Armin Grieder, Fachstelle Ingenieurwesen, AHB

Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen.

### **Wettbewerbsorganisation und Ersatzpreisgericht**

– Tuğba Oesch, Amt für Hochbauten, AHB (Ersatz Fachpreisgericht)

– Andrea Fahrländer, Grün Stadt Zürich, GSZ (Ersatz Sachpreisgericht)

## Preise

Für Preise und Ankäufe steht eine Summe von 75'000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Gesamtpreissumme. Es ist vorgesehen, 5 bis 8 Preise und Ankäufe zu vergeben.

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

## Weiterbearbeitung

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

Es ist geplant, das Siegerteam als Generalplaner zu beauftragen. Der Generalplaner muss in der Lage sein, neben der Planungsleistung «Architektur» sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE), Bauphysik / Akustik, Brandschutzplanung und Sicherheitsplanung. Es werden keine Planungsleistungen «Landschaftsarchitektur» erwartet.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem Siegerteam Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Ausgenommen hiervon sind allfällig beigezogene Fachplaner, die einen wesentlichen, vom Preisgericht entsprechend gewürdigten Beitrag an den Verfahrenserfolg geleistet haben.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Eine Fertigstellung des Neubaus ist für Ende Jahr 2025/26 geplant. Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich. Die Auftraggeberin behält sich vor, im weiteren Verlauf des Projektes die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 einzufordern. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Stadt Zürich bevorzugt Arbeit und Resultate mit offen dokumentierten Datenstrukturen. Mit der Teilnahme

erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und gemäss den Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

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).
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Projekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:

| FAKTOREN                      | ARCHITEKTUR | BAUINGENIEUR | HLKSE |
|-------------------------------|-------------|--------------|-------|
| Schwierigkeitsgrad n          | 1.0         | 0.8          | 0.8   |
| Anpassungsfaktor r            | 1.0         | 1.0          | 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       | 0.075        | 0.066 |
| Koeffizient Z2                | 10.58       | 7.23         | 11.28 |

Das Honorar des Generalplaners wird zusätzlich vergütet und beträgt max. 5% der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen).

Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (Stand April 2020):

[www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement](http://www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement)

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

## Termine

Für die Abwicklung des Wettbewerbs ist folgender Ablauf vorgesehen:

| ABLAUF                         | DATUM, ZEIT                                 | BEMERKUNGEN   |
|--------------------------------|---|---|
| Wettbewerbsausgabe             | Freitag, 07.01.2022                         | Ab diesem Datum stehen unter <a href="http://www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage">www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage</a> sämtliche Unterlagen zum Download bereit.   |
| elektronische Anmeldung        | Montag, 11.04.2022                          | Anmeldung bis spätestens vor Abgabe Unterlagen.   |
| Fragenstellung                 | Freitag, 21.01.2022                         | Fragen unter <a href="http://www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage">www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage</a> einreichen. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf das vorliegende Verfahren beziehen.   |
| Fragenbeantwortung             | Freitag, 04.02.2022                         | Beantwortete Fragen unter <a href="http://www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage">www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage</a>  |
| Abgabe Unterlagen (Papierform) | Dienstag, 12.04.2022<br>14.00 bis 16.00 Uhr | Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Kiosk Stadthausanlage» 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)    | Dienstag, 12.04.2022<br>bis 23.59 Uhr       | Digitale Pläne und Unterlagen über Konkurado unter <a href="http://www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage">www.konkurado.ch/wettbewerb/kiosk_stadthausanlage</a> einreichen.   |

### **Wichtige Hinweise**

- 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 den genannten Abgabeterminen sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen: Amt für Hochbauten, Empfang, 2. Stock, Büro 205, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich.
- Die Anmeldung erfolgt online über das Anmeldeformular auf Konkurado. Das Anmeldeformular kann bis zum Ende des Verfahrens ergänzt werden. Für die Schlussabgabe bitte das Formular vollständig ausfüllen und erneut abschliessen. Auf Konkurado wird anschliessend ein PDF generiert. Das ausgedruckte PDF gilt, mit Ihrem Kennwort versehen und unterschrieben, als Teilnahmeformular (siehe Einzureichende Unterlagen, 4. Teilnahmeformular).

## Ausgegebene Unterlagen

1. Wettbewerbsprogramm (PDF)
2. 2D-Daten (DXF/DWG, Katasterplan mit 1m-Höhenkurven)
3. 2D-Daten (DXF/DWG) Längs- und Querschnitt Stadthausanlage
4. 3D-Daten mit Gelände und Gebäuden (DXF/DWG)
5. Übersichtsplan 1:500 (TIFF)
6. Luftaufnahme des Areals (JPG)
7. Masterlayout ZüriWC (PDF)
8. Teilnahmeformular
9. Datenblatt

## Einzureichende Arbeiten

1. Plansatz 1-fach, 2 x A0 mit:
  - Situationsplan 1:200 mit dem Bestand und der projektierten Erweiterung (Dachaufsicht) sowie der Erschliessung (inkl. relevante Höhenkoten).
  - Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:50. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere 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. Die Pläne sollen auch über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung Auskunft geben. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
  - Längs- und Querschnitt Stadthausanlage 1:200
  - Erläuterungsbericht auf dem Plan.
2. Kompletter Plansatz mit Reproduktionsfaktor 40 % auf Papier, bitte nicht auf A3 verkleinern.
3. Ausgefülltes Datenblatt (ausgegebenes Datenblatt verwenden) inkl. Schemata zu den Flächenberechnungen auf Papier.
4. Ausgefülltes Teilnahmeformular (Anmeldeformular auf Konkurado vollständig ausfüllen und Anmeldung abschliessen. Das anschliessend generierte PDF ausdrucken, mit Ihrem Kennwort versehen und **unterschreiben** gilt als Teilnahmeformular) und in neutralen Briefumschlag geben, verschliessen und mit Ihrem Kennwort versehen.  
Wichtiger Hinweis: Das Teilnahmeformular darf nicht auf die Wettbewerbsplattform Konkurado hochgeladen werden!

PDF-Dateien des kompletten Plansatzes A0 inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen sind auf die Wettbewerbs-Plattform Konkurado hochzuladen.

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

### **Art der Darstellung**

Für die Abgabe ist das Format A0 quer (84 x 120 cm) verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 120 cm Breite und 180 cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt stehen zwei Tafeln zur Verfügung. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platz sparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind wenn möglich nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben).

Die Projekte sind in Mappen abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Kennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Es ist Folgendes zu beachten:

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

## **Veröffentlichung**

Die Beiträge des Verfahrens werden 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 für Abonnentinnen und Abonnenten unter [www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch) publiziert.

### 3 RAHMENBEDINGUNGEN

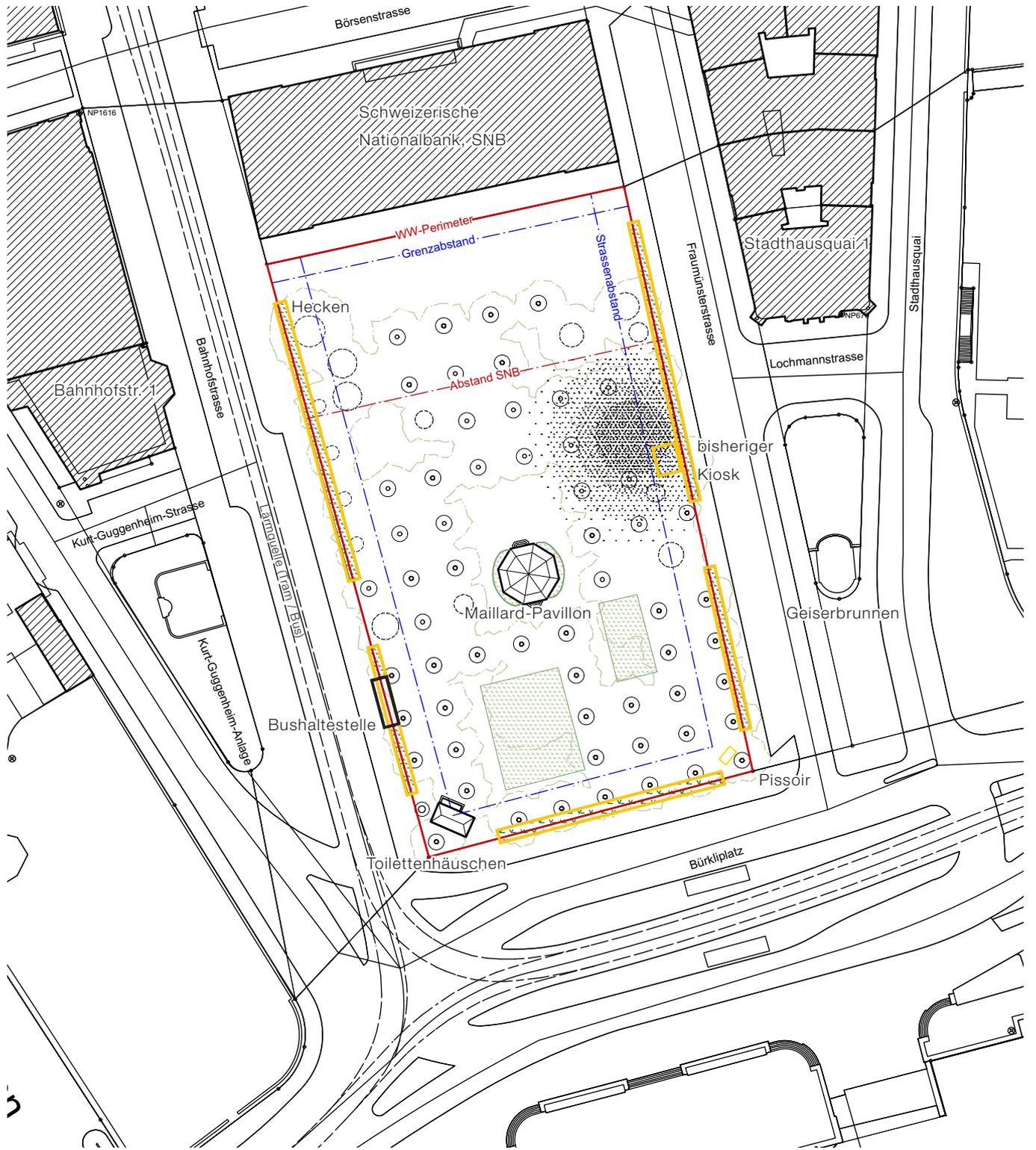
#### Städtebaulicher Kontext

Die Stadthausanlage ist eine axialsymmetrische Anlage, die von zwei auf den Bürkliplatz zulaufenden Blockrändern mit Kopfbauten (Bahnhofstrasse 1 und Stadthausquai 1) flankiert wird. Das Gebäude der Schweizerische Nationalbank (SNB) bildet den nordseitigen Abschluss, gegenüber liegt die Quaianlage mit der Schiffshaltestelle Bürkliplatz. Seitlich ist die Anlage von Hecken, seeseitig durch ein Blumenbeet begrenzt. Bepflanzt ist sie mit einem regelmässigen Baumraster und Rabatten, mittig liegt der inventarisierte Maillard-Pavillon. Einzig das Toilettenhäuschen (im Inventar), das Pissoir und der bisherige Kiosk weichen von der Symmetrie ab.

Die diagonale Überquerung des Platzes und die Querverbindung (Bahnhofstrasse - Fraumünsterstrasse) sind für den Fussverkehr von essentieller Bedeutung.

Die Bahnhofstrasse mit Tram- und Busverkehr ist lärmexponierter als die abgeschirmte Fraumünsterstrasse mit direkter Verbindung zum Stadthausquai. Die Seite der Fraumünsterstrasse ist ruhiger und weist zudem mit dem Geiserbrunnen bereits eine gewisse Aufenthaltsqualität bzw. Potential zum Verweilen auf.

Die Aussicht auf See und Berge soll als wichtige Qualität bewahrt werden. Ein angemessenes Volumen des neuen Kioskgebäudes wirkt sich dabei grundsätzlich positiv aus. Ein kleiner Fussabdruck ist auch wichtig, damit der neue Kiosk zusammen mit dem Musikpavillon klar als Kleinbaute gelesen wird und nicht mit den grossen, flankierenden Nachbargebäuden in Konkurrenz tritt. Der angemessene Bezug zum Kontext bedingt eine präzise Setzung und Volumetrie des Kioskgebäudes mit sorgfältiger Gestaltung der gesamten Gebäudeabwicklung und präzise gewählter Ausrichtung. Eine gesamthafte Betrachtung des Ortes und eine genaue Untersuchung der Ränder, Anschlüsse und der Zugänge zu den angrenzenden Anlagen ist wichtig. Durch die Öffnung der Stadthausanlage, welche das Weglassen der Hecken bringen wird, ergeben sich neue Möglichkeiten für eine Positionierung und Ausrichtung des neuen Kioskgebäudes.





## Schweizerische Nationalbank

### Allgemein

Das Gebäude der Nationalbank wurde von 1919 bis 1922 nach den Plänen von Otto und Werner Pfister erbaut. Von ihnen stammt auch das Warenhaus St. Annahof, das Haus Grieder, der Bahnhof Enge, die kantonale Verwaltung Walche oder die Rentenanstalt. Ihre neoklassizistische Bank erinnert an florentinische Renaissancepaläste. Sie steht unter Denkmalschutz als Objekt von überkommunaler Bedeutung.

Der Bankenplatz Zürich ist der wichtigste der Schweiz. Die Sicherheit für die Geldtransporte auf der Südseite des Gebäudes muss jederzeit gewährleistet sein.

### Projektanforderungen

Soweit die Sicherheitsanforderungen der Nationalbank berücksichtigt werden, unterstützt sie den Ersatzneubau des Kioskgebäudes.

Bezüglich Abstand zur SNB gilt grundsätzlich: je weiter weg, desto besser.



## Massgebende Bauvorschriften

### Geltendes Recht

Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) und dazugehörige Verordnungen, [www.zh.ch](http://www.zh.ch).

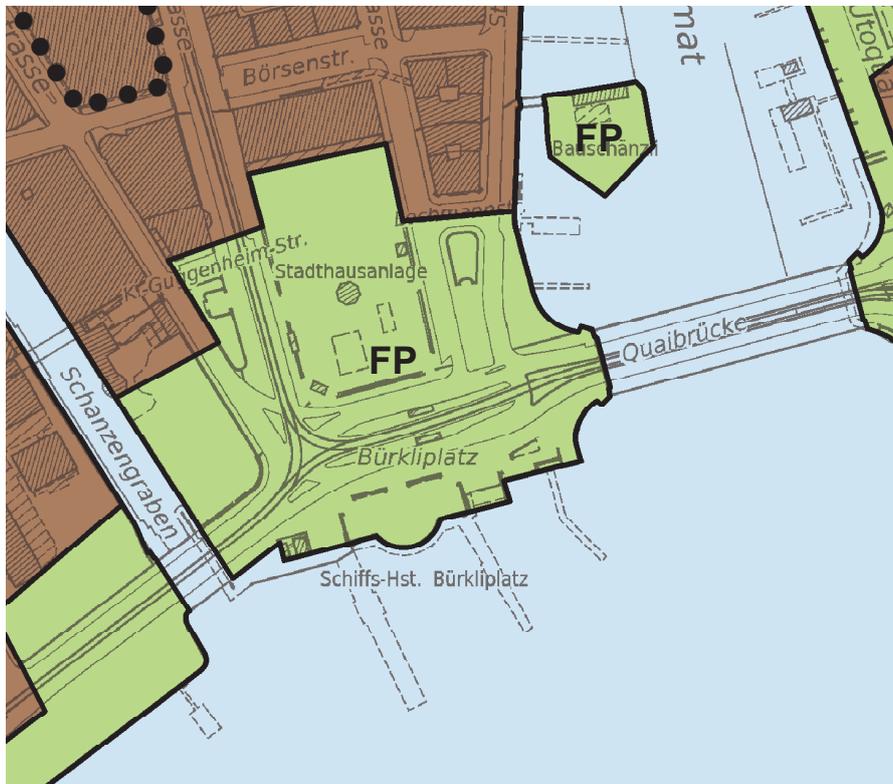
Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) und dazugehörige Verordnungen, [www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch).

### Grundstücksdaten

Grundstück Katasternummer: AA5766

Grundstückfläche: 6'636 m<sup>2</sup>

Zone: FP



Zonenplan BZO

Die Stadthausanlage befindet sich in der Freihaltezone. Die Freihaltezone gehört nicht zu den Bauzonen. Bauten und Anlagen, die dem jeweiligen Zonenzweck der Freihaltezone dienen, können indes als zonenkonforme Bauten und Anlagen gemäss Art. 22 RPG bewilligt werden (vgl. auch § 40 Abs. 1 PBG). Massgeblich für die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Freihaltezone ist daher die Zwecksetzung der jeweiligen Freihaltezone. Freihaltezonen dienen der Erholung, der Bewahrung von Natur- und Heimatschutzobjekten oder der Trennung und Gliederung von Bauzonen (§ 61 PBG).

Die BZO der Stadt Zürich kennt die Besonderheit, dass sie Freihaltezo-  
nen mit besonderer Zwecksetzung festlegt. Mit der Teilrevision der  
Bau- und Zonenordnung 2016 der Stadt Zürich ist der neue Freihaltezo-  
nentyp Parkanlagen und Plätze (FP) eingeführt worden, zu welcher die  
Stadthausanlage gehört.

Der "Praxisleitfaden FP zur Beurteilung der Zonenkonformität von  
Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Freihaltezone Parkanlagen und  
Plätze (FP)" (GSZ 26.02.2019) definiert den Zonenzweck weiter: „Wo es  
die Funktion einer Parkanlage oder eines Platzes erfordert, sollen auch  
kleinere Verpflegungseinrichtungen zulässig sein, wobei diese, um  
zonenkonform zu sein, der unmittelbaren Bespielung des Freiraums  
dienen müssen und deshalb auf den Sommer- bzw. Aussenbetrieb  
auszurichten sind und Sitzplätze vorwiegend im Aussenbereich anzuord-  
nen sind.“

#### **Abstände**

Für die Parzelle der Stadthausanlage sind keine Baulinien vorhanden.  
Fehlen Baulinien für öffentliche Strassen, so haben nach §265 PBG  
oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen  
einzuhalten. (Ausnahme: siehe Syntheseplan)

Zur Nachbarsparzelle hat der Neubau, die im Abstand von 3.5 m parallel  
zur Grenze verlaufende Linie nicht zu überschreiten. Dies ist wegen des  
zwingend einzuhaltenden Sicherheitsabstandes zur SNB für den Wett-  
bewerb ohnehin erfüllt.

## **Wirtschaftlichkeit**

Der Kiosk soll preisgünstig erstellt werden. Neben den niedrigen Erstel-  
lungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein.  
Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmög-  
lichkeiten:

#### **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  
klein halten.

### **Konstruktionen**

- Dach- und Fassadenformen sowie deren Konstruktionen und Perforationen einfach gestalten.
- Installations- und Ausbaustandard einfach halten.
- Einfache, qualitativ hochwertige und langlebige Konstruktionsdetails und Materialisierung wählen.

## Ökologische Nachhaltigkeit

### **Zielsetzung**

Es wird ein ökologisch nachhaltiges Projekt gefordert, welches den in der Gemeindeordnung festgeschriebenen Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht (7-Meilenschritte). Ein 2000-Watt-Gebäude zeichnet sich aus durch einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung, im Betrieb und im Unterhalt, den Einsatz erneuerbarer Energien, die Wahl bauökologisch einwandfreier Materialien und Konstruktionen. Wichtige Massnahmen betreffen sowohl die Effizienz (rationeller Ressourceneinsatz) als auch die Suffizienz (Sicherstellung der Angemessenheit der Ansprüche). Der Minergie-P-Standard wird angestrebt; Lockerungen in der Gebäudehülle. Zur Zielerreichung wird die Einhaltung der Dämmwerte gemäss dem Minergie-Standard als notwendig erachtet.

### **Bauten**

#### CO<sub>2</sub>-Bilanz / Energie

Mit dem Neubau wird eine ausgeglichene CO<sub>2</sub>-Bilanz für die Erstellung und den Betrieb der Gebäude angestrebt. Diese anspruchsvolle Zielsetzung kann mit folgenden Massnahmen erreicht werden:

- Ressourcenaufwand für die Erstellung minimieren durch kompakte und einfach strukturierte Baukörper, wenig Unterterrainbauten sowie durch eine sorgfältige Materialisierung.
- Emissionen im Betrieb minimieren durch eine hohe Energieeffizienz und durch den Einsatz erneuerbarer Energien. Für beheizte Räume dürften Dämmstärken im Minergie-Neubau-Bereich für die Zielerreichung hilfreich sein.
- Als Zielgrösse für die Treibhausgas-Emissionen aus Erstellung und Betrieb gilt die Zusatzanforderung gemäss SIA 2040:2017 (Ziffer 3.1.6).

#### Gesundheit / Behaglichkeit und sommerlicher Wärmeschutz

Ein behagliches Innenraumklima soll für alle Nutzungen in erster Linie mit architektonischen Mitteln erreicht werden. Es ist keine aktive Kühlung zu konzipieren. Die wesentlichen Stellschrauben sind:

- Thermisch aktive Speichermassen machen das Gebäude gutmütig sowie fehlertolerant und gleichen die Temperaturschwankungen über den Tagesverlauf aus.
- Eine hochwirksame Beschattung aller der Sonneneinstrahlung ausgesetzten Fensterflächen ist unabdingbar.
- Nachtauskühlung über natürliche Luftzirkulation ist ein hocheffizientes Mittel, um sommerliche Überhitzung zu vermeiden.

Um bauökologisch und gesundheitlich einwandfreie Bauten zu gewährleisten, sind die Anforderungen von Minergie-ECO einzuhalten.

## Klimatischer und ökologischer Ausgleich

Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Biodiversität, den Wasserhaushalt und das Klima am Standort sollen so weit als möglich ausgeglichen werden. Entsprechende Massnahmen sind:

- Flachdächer ökologisch und klimatisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten begrünen.
- Geeignete Fassaden und andere Vertikalelemente wie Mauern und Stützen mit bodengebundenen Pflanzen begrünen.
- Stark wärmeabsorbierende, dunkle Oberflächen vermeiden.

### Weiterführende Informationen

- Vorgaben nachhaltiges Bauen. Stadt Zürich, Amt für Hochbauten. [www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen](http://www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen)
- Dachbegrünung. Grün Stadt Zürich. [www.stadt-zuerich.ch/dachbegruenung](http://www.stadt-zuerich.ch/dachbegruenung)
- Fachplanung Hitzeminderung
- [www.stadt-zuerich.ch/fachplanunghitzeminderung](http://www.stadt-zuerich.ch/fachplanunghitzeminderung)

## Energie und Gebäudetechnik

### Elektrotechnik

Erschliessung der gebäudetechnischen Installationen und der Beleuchtung, sowie von Züri-WC und Installationen der Marktpolizei und Videoüberwachung (CCTV). Trafoanlage durch ewz.

### Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung soll in Abstimmung mit dem Netto-Null-Ziel erfolgen. Der Kiosk und auch die Büroarbeitsplätze Marktpolizei müssen im Winter beheizt werden können.

### **Lüftungsanlagen**

Für das Ausgabenbuffet/Produktion ist eine Lüftungsanlage mit Ablufthauben vorzusehen, die übrigen Räume sind gemäss Anforderungen an den hygienischen Mindestluftwechsel zu belüften.

### **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](http://www.minergie.ch)
- [www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen](http://www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen)
- [www.stadt-zuerich.ch/egt](http://www.stadt-zuerich.ch/egt)

## **Aussenraum**

### **Einordnung**

Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen (Par. 238 Abs. 2 PBG).

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, ökologisch und klimatisch wertvoll mit einheimischen, regionaltypischen Arten zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.

Weiterführende Informationen finden sich unter folgendem Link:

<https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/gsz/beratung-und-wissen/wohn-und-arbeitsumfeld/dachbegruenungen.html>

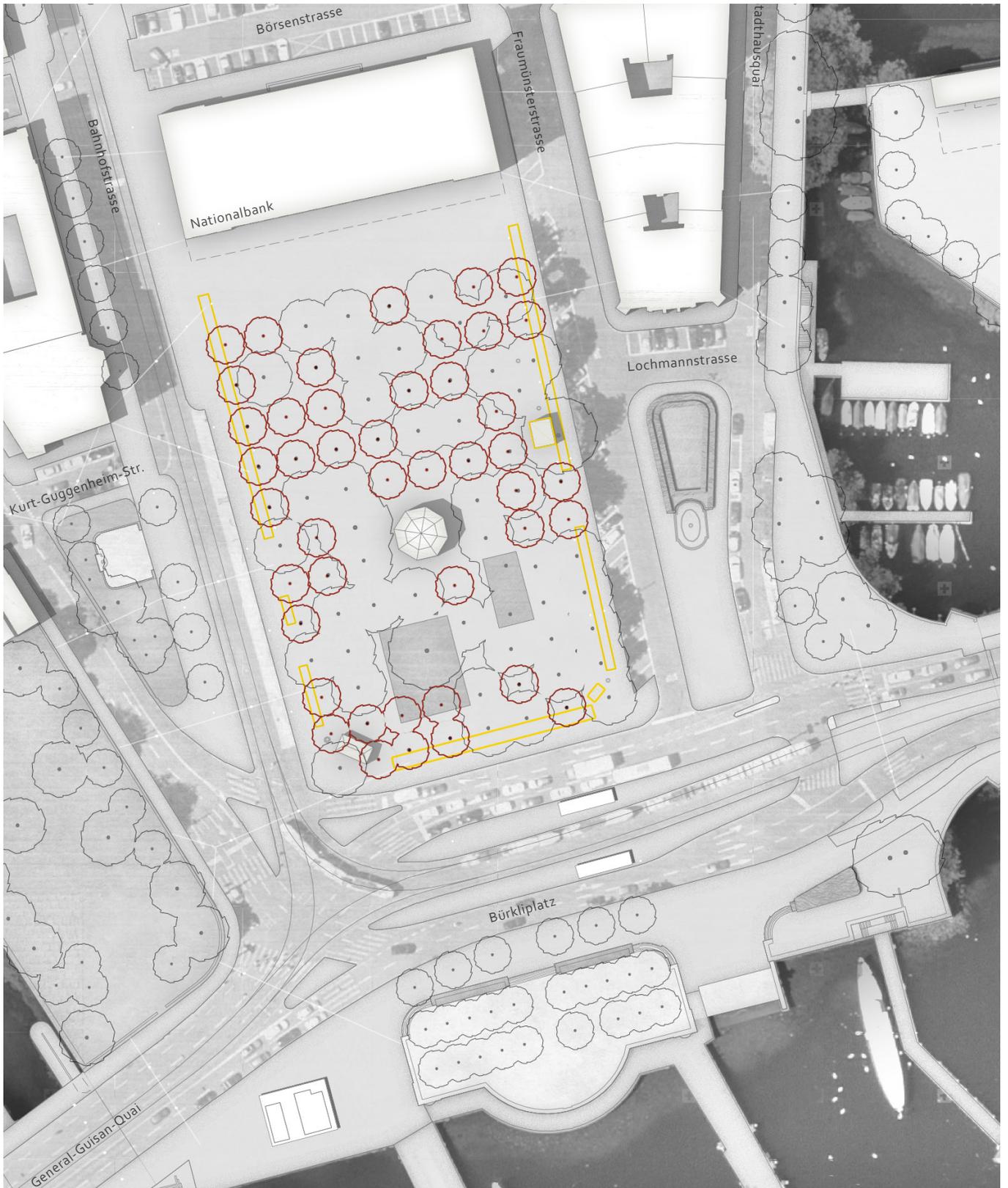
### **Aussenanlagen**

Die Anlage ist im Inventar der Gartendenkmalpflege. Mit dem letzten Umbau der Stadthausanlage wurde ein Leitbild mit dem anzustrebenden Zustand für die Stadthausanlage entwickelt:

"Aus gartendenkmalpflegerischer und gestalterischer Sicht werden die qualitativ vollen Zeugen seit der Entstehung erhalten, saniert und wo nicht mehr vorhanden, in deren Sinn weiterentwickelt. Die Stadthausanlage wird als Baumplatz aufgewertet, unter Erhalt der gesunden Bäume. Die 5 Meter hoch aufgeasteten Stämme der «Baumhalle» ist seitlich von Buchshecken gefasst. Zwei Pflanzbeete bieten den beiden Zedern genügend Lebensraum und erinnern an die ehemalige Grünanlage."

(Guido Hager, Landschaftsarchitekt - Juni 2021)

Die Stadthausanlage befindet sich im Portfolio von Grün Stadt Zürich. Sie ist im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kom-



Baum Bestand



Baum geplant



Abbruch

munaler Bedeutung aufgeführt. Für städtische Inventarobjekte gilt die Selbstbindung, die Fachverantwortung dafür liegt bei Grün Stadt Zürich. Zwischen 1997 und 2000 wurde die Anlage gemäss einem Konzept des Landschaftsarchitekten Guido Hager von Grund auf saniert und besser an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Das Konzept Hager basiert auf einem Raster verschiedener Baumarten. Dort, wo alte Bestandsbäume stehenblieben, wurde das Raster unterbrochen. Unterdessen ist die Mehrheit der damals übernommenen Bäume altershalber abgestorben, das Raster soll nun vervollständigt werden. Im Hitzesommer 2018 kam es zudem zu massiven Schäden an den die Stadthausanlage einfassenden Buchshecken.

Im Rahmen einer Überplanung der Stadthausanlage wird das bestehende Baumraster ergänzt und, wo nötig, neu aufgebaut. Weiterhin schaffen verschiedene Baumarten, die noch stärker auf die Hitzeverträglichkeit abgestimmt werden, das hohe grüne Baumdach. Ziel ist es, dass die unterschiedlichen Marktvorhaben und die Veranstaltungen weiterhin abgehalten werden. Die Weitergestaltung sieht eine Öffnung des Platzes vor. Die einfassenden Buchshecken werden entfernt und es entsteht ein offener Raum unter dem Blätterdach. Die angrenzenden Strassenräume werden Teil des Platzes. Es entsteht ein offen gestalteter, grosszügiger, städtischer Raum mit hoher Transparenz und damit guten Einsichten und Aussichten.

## Erschliessung

### **Verkehr**

Die Stadthausanlage ist Teil einer Tempo 30-Zone zu der auch die angrenzende Fraumünsterstrasse als Einbahnstrasse in Nord-Süd-Richtung ausgebildetet sowie das parallel liegende Stadthausquai und die orthogonal dazu geführte Börsenstrasse gehören. Es ist angedacht, den an die Stadthausanlage angrenzenden Teil der Bahnhofsstrasse künftig ebenfalls in eine Tempo 30-Zone zu integrieren. Heute beträgt die signalisierte Höchstgeschwindigkeit zwischen Börsen- und Kurt-Guggenheim-Strasse 50 km/h. Zwischen der Kurt-Guggenheim-Strasse und dem Bürkliplatz ist die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Über den Bürkliplatz führt eine kantonale Hauptverkehrsachse, die weiteren Strassen um den Perimeter herum sind für den Autoverkehr von untergeordneter Bedeutung.

Der Bürkliplatz ist auch Teil des regionalen Veloroutennetzes, Bahnhofstrasse und Fraumünsterstrasse (zwischen Börsen- und Lochmannstrasse) Teil des kommunalen Netzes.

Der ganze Projektperimeter liegt in einem Fussgängerbereich, wobei dem Bürkliplatz als Fussgängerverbindung mit erhöhter Aufenthaltsqua-

lität eine besondere Rolle zuteil wird.

Hauptzugangspunkte für den ÖV bietet die Haltestelle Bürkliplatz, die von den Linien 2, 5, 8, 9, 11, 161, 165 und N91 bedient wird. Ebenfalls in näherer Umgebung liegt die Haltestelle Kantonalbank, die von den Linien 2, 8, 9, 11 und N91 bedient wird.

### **Erschliessung**

- Die Erschliessung der Stadthausanlage findet über die Fraumünsterstrasse statt. Dort ist auch ein Parkplatzangebot vorhanden.
- Anforderungen für Zugänge:  
<http://www.zhlex.zh.ch/Erlass.html?Open&Ordnr=700.4,17.04.2019,01.06.2020,109>

### **Parkierung**

Gestützt auf die Parkplatzverordnung der Stadt Zürich ergeben sich folgende Minimalanzahlen für die Parkierung:

- keine Pflichtparkplätze zu planen
  - Fahrradabstellplätze: 8 davon 6 für Besucher/Kundschaft
- Zudem sollten Veloabstellplätze einfacher in die Stadthausanlage zu integrieren sein und auch unter Berücksichtigung des Gartendenkmals erstellt werden können.

## **Baugrund**

### **Baugrund**

- Unter bis ca. 4 m künstlichen Auffüllungen folgt eine ca. 2 bis 3 m mächtige Schicht aus undurchlässigen Verlandungssedimenten (Seekreide, Torf) bis in eine Tiefe von 5 bis 6 m. Darunter folgt eine bis ca. 10 m starke Schicht aus sandig-kiesigen bis sandig-siltigen Ablagerungen der Sihl. Darunter folgt eine Schicht aus tonigem Silt von ca. 5 m Mächtigkeit. Ab ca. 20 m Tiefe stehen randglaziale Seeablagerungen an.
- Eine Flachfundation auf den Sihlablagerungen ist grundsätzlich möglich. Falls die Fundationskote in die Verlandungssedimente zu liegen kommt, sind Fundationsvertiefungen bis auf die tragfähigen Sihlablagerungen erforderlich.
- Die Böschungsneigung bis ca. 3 m Tiefe beträgt max. 1:1, tiefere Baugrubenschnitte müssen gesichert werden.

### **Grundwasser**

- Die Parzelle AA5766 liegt in den Gewässerschutzbereichen Au und Ao, teilweise im Randbereich eines Grundwasserleiters mit geringer Grundwassermächtigkeit oder geringer Durchlässigkeit.
- Gemäss vorhandenen Baugrunduntersuchungen im unmittelbaren

Umfeld des projektierten neuen Kioskes (direkt gegen die Fraumünsterstrasse liegend auf Höhe Einmündung Lochmannstrasse) reichen die künstlichen Auffüllungen bis in eine Tiefe von ca. 4 m, und die undurchlässigen Verlandungssedimente bis in eine Tiefe von ca. 5 bis 6 m

- Nach Rücksprache mit dem AWEL ist dementsprechend die Erstellung eines Untergeschosses bis auf die Tiefe des vorhandenen Grundwasserleiters (Sihlablagerungen) möglich, also bis in eine Tiefe von ca. 5 m.

#### **Naturgefahren**

- Die Parzelle liegt gemäss Naturgefahrenkartierung nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser und Massenbewegung.
- Es sind Hinweise betreffend Oberflächenabfluss vorhanden

#### **Belastetes Erdreich**

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

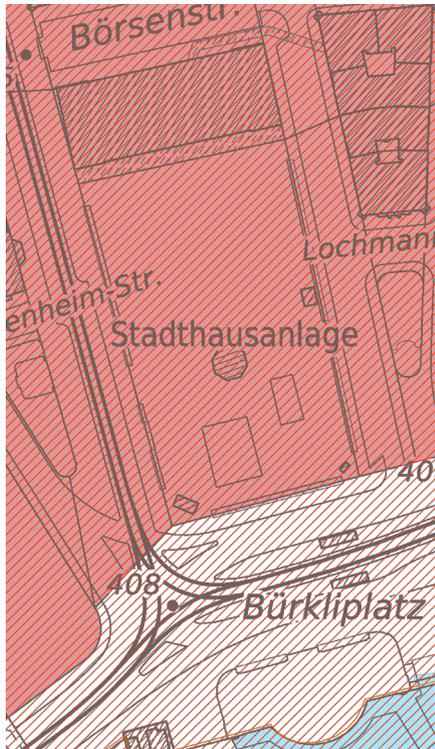
#### **Weiteres**

- Das Grundstück liegt in den Zonen D und F gemäss Wärmenutzungsatlas. Erdwärmesonden sind in beiden Zonen grundsätzlich zulässig, die Bohrtiefenbeschränkung liegt bei rund 280 Metern.

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

#### **Archäologie**

Die Stadthausanlage wird durch die Archäologischen Zonen 1.001 „Altstadt mit Schanzengürtel“ und 1.002 „Seeufersiedlungen Bau-schanze/Quaibrücke“ diagonal geteilt. Betroffen sind Auffüllschichten aus dem 19. Jahrhundert, Ablagerungen auf dem ehemaligen Seegrund aus verschiedenen Epochen sowie prähistorische Kulturschichten im Zusammenhang mit Pfahlbauten aus dem Neolithikum und der Frühbronzezeit (um 4200-1500 v. Chr.). Bei baulichen Bodeneingriffen sind vorgängige Abklärungen durch die Archäologie AfS notwendig. Durch Sondierungen soll festgestellt werden, ob die Intervention der Archäologie baubegleitend erfolgen kann oder ob eine Ausgrabung notwendig ist mit entsprechender Terminplanung und Budgetierung.



Grundwasserschutzkarte  
GIS Zürich



Grundwasserkarte (Mittelwasserstrand)  
GIS Zürich

## Brandschutz

Zu beachten sind Fluchtwege und die Feuerwehzufahrt. Es gelten grundsätzlich die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF, BSV 2015», Ausgabe 01.01.2017.

Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich um ein «Gebäude mit geringen Abmessungen» handelt.

«Gebäude mit geringen Abmessungen»:

Gebäude geringer Höhe, max. 2 Geschosse über Terrain, max. 1 Geschoss unter Terrain, Summe aller Geschossflächen bis 600 m<sup>2</sup>, keine Nutzung für schlafende Personen mit Ausnahme einer Wohnung, keine Nutzung als Kinderkrippe, Räume mit grosser Personenbelegung nur im Erdgeschoss.

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

Weiterführende Informationen finden sich unter folgenden Links:

[www.praever.ch/de/bs/vs/Seiten/default.aspx](http://www.praever.ch/de/bs/vs/Seiten/default.aspx)

[www.gvz.ch/feuerpolizei/Brandschutzvorschriften/tabid/252/Default.aspx](http://www.gvz.ch/feuerpolizei/Brandschutzvorschriften/tabid/252/Default.aspx)

## Hindernisfreies und sicheres Nutzen

Der Kiosk ist gemäss SIA Norm 500 und VSS-Norm 640 075 hindernisfrei zu planen.

Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» kann unter [www.sia.ch/shop](http://www.sia.ch/shop) bezogen werden.

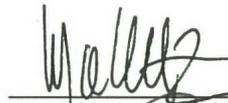
Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich: [www.bkz.ch](http://www.bkz.ch) Rubrik Bauberatung.

## GENEHMIGUNG

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Zürich, 07. September 2021, das Preisgericht:

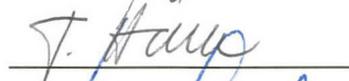
Ingo Golz Sachpreisrichter



Claus Reuschenbach Sachpreisrichter



Tobias Häne Sachpreisrichter



Monika Luck Sachpreisrichterin



Kaspar Wenger Sachpreisrichter



Jeremy Hoskyn (Vorsitz) Fachpreisrichter



Claudia Neun Fachpreisrichterin



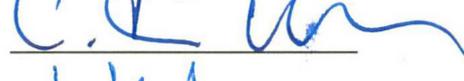
Vittorio M. Lampugnani Fachpreisrichter



Guido Hager Fachpreisrichter



Caroline Fiechter Fachpreisrichterin



Sigi Stucky Fachpreisrichter

