

A photograph of a university campus. On the left is a multi-story classical building with a portico supported by columns. A gravel path leads from the foreground towards a modern building in the distance, flanked by lush green trees on the right.

# Studienauftrag Campus unterstrass.edu

Programm für die Präqualifikation  
Zürich, 12. Januar 2023

## Impressum

Auftraggeberin:  
unterstrass.edu  
Seminarstrasse 29  
8057 Zürich

Organisation und Begleitung:  
Planwerkstadt AG  
Raumplanung · Prozesse · Städtebau  
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich  
[www.planwerkstadt.ch](http://www.planwerkstadt.ch)  
+41 (0)44 456 20 10  
Fotos  
Planwerkstadt AG

Dokument  
10439\_17\_230112\_Programm\_Präqualifikation.docm

# Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4	5	Rahmenbedingungen und Anforderungen	31
	1.1 Kurzportrait unterstrass.edu	4	5.1	Perimeter	31
	1.2 Kontext	6	5.2	Planungs- und Baurecht	32
	1.3 Anlass und Verfahren	8	5.3	Umwelt	33
	1.4 Aufgabenstellung und Perimeter	9			
2	Allgemeine Bestimmungen	11	6	Genehmigung	35
	2.1 Auftraggeberschaft	11	7	Anhang	36
	2.2 Verfahren	11	7.1	Glossar	36
	2.3 Organisation und Begleitung	11			
	2.4 Beurteilungsgremium	12			
	2.5 Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht	12			
	2.6 Teilnahmeberechtigung	13			
	2.7 Entschädigung	13			
	2.8 Weiterbearbeitung	13			
	2.9 Urheberrechte und Veröffentlichung	14			
	2.10 Abschluss und Bekanntmachung	15			
	2.11 Termine und Ablauf	15			
	2.12 Beurteilung	17			
	2.13 Abgegebene Unterlagen	18			
	2.14 Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung	19			
	2.15 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe	20			
3	Präqualifikation	22			
	3.1 Unterlagen Präqualifikation	22			
	3.2 Einzureichende Unterlagen	22			
	3.3 Termine Präqualifikation	23			
	3.4 Beurteilung Präqualifikation	24			
	3.5 Weitere Bestimmungen	24			
4	Aufgabenstellung	25			
	4.1 Einleitung	25			
	4.2 Ziele	25			
	4.3 Raumprogramm	26			
	4.4 Freiraum	27			
	4.5 Verkehr und Entsorgung	28			
	4.6 Nachhaltigkeit	29			

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzportrait unterstrass.edu

### Institution

In Quartier Zürich-Unterstrass führt der Verein für das Evangelische Lehrerseminar Zürich unter dem Namen unterstrass.edu eine staatlich anerkannte Bildungsstätte. Auf der Parzelle Kat.-Nr. UN5032 zwischen der Seminar- und Rötelstrasse bilden verschiedene Bauten den Campus und beherbergen ein Institut zur Ausbildung von Vorschulstufen- und Primarlehrpersonen, ein Gymnasium mit den drei Profilen Musisch (Schwerpunktfach Musik oder Bildnerisches Gestalten), Philosophie/Pädagogik/Psychologie und Naturwissenschaften+ (Magna) sowie die Gesamtschule Unterstrass (von der Gesamtschule Unterstrass AG geführt). Die Nachhaltigkeit der Ökologie, Ökonomie und Soziales haben für unterstrass.edu einen besonders hohen Stellenwert. Das sukzessiv gewachsene Ensemble sowie die zum Teil unter Schutz stehenden Grün- und Freiräume am Campus unterstrass.edu weisen heute einen unterschiedlichen Sanierungs-/ Erhaltung- und Erneuerungstand auf.

### Institution unterstrass.edu

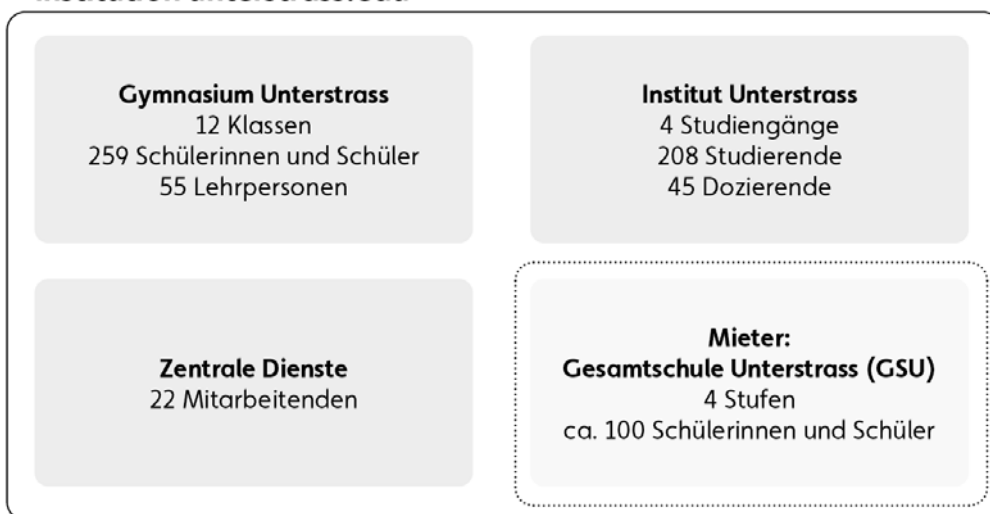


Abb. 01  
Schema Institution  
unterstrass.edu

### Historische Entwicklung

1869 gründet sich die Institution unterstrass.edu in Form eines Evangelischen Lehrerseminars und bietet eine Alternative zu dem liberal geprägten Zürcher Bildungssystem. Mit anfangs einem Lehrer und sechs Seminaristen wächst das Seminar in den nächsten Jahren beständig und bezieht 1904 das heutige Hauptgebäude. Schon früh stand das nachhaltige Wachstum sowie der räumlich-persönliche Bezug der Lehrenden und Lernenden im Zentrum. Das Seminar war neben den Klassenräumen als Wohnstätte mit tagesfüllendem Programm für die Schülerinnen und Schüler konzipiert. Von Anfang an wurde eine ganzheitliche Bildung angestrebt: Neben dem Erwerb von Wissen wurde der Auseinandersetzung mit Religion und Werten sowie kreativen und sportlichen Aktivitäten viel Raum gegeben. Somit diente der Frei- und Grünraum auf dem Areal schon von Beginn als Pausenhof und neben der Kontemplation auch für verschiedenste Leichtathletik- und Sportnutzungen.

## **Werte und Leitbild**

Die Institution unterstrass.edu ist seinen Werten dem räumlich-persönlichen Bezug der Dozierenden, Lehrpersonen, Mitarbeitenden sowie Schülerinnen und Schüler treu geblieben und hat sein Profil sowie gesamtheitliches Bildungsangebot am Standort arrondiert. unterstrass.edu ist eine private Institution, welche allen Kreisen der Bevölkerung offen steht. Ein weiteres quantitatives Wachstum der Klassen und Schülerinnen und Schüler des Gymansiums und der Studiengänge und Studierenden des Instituts wird nicht gesucht. Der Verein unterstrass.edu ist nicht gewinnorientiert und daher auf finanzielle Zuwendungen von aussen angewiesen. Aus den Visionen und Zielen im Leitbild der unterstrass.edu ergeben sich die fünf folgenden Eckpfeiler.

### **evangelisch**

unterstrass.edu sucht und fördert aus christlicher Grundhaltung heraus die Auseinandersetzung mit religiösen, kulturellen und ethischen Fragen. Dazu gehören die Achtung vor dem Menschen, die Bewahrung der Natur sowie die Förderung von Gerechtigkeit und Frieden.

### **überschaubar**

unterstrass.edu ist ein Ort, wo man sich kennt und Beziehungen, Gemeinschaftssinn und soziale Kompetenzen wachsen.

### **leistungsorientiert**

unterstrass.edu erwartet von seinen Lehrenden und Lernenden das intellektuelle und fachliche Leistungsniveau vergleichbarer Bildungsinstitutionen und fördert insbesondere kreative und personale Kompetenzen.

### **praxisnah**

unterstrass.edu zeichnet sich in allen Bereichen durch besondere Lebens- und Praxisnähe aus.

### **innovativ**

unterstrass.edu sucht und erprobt bewusst neue Wege der Aus- und Weiterbildung.

Weitere Informationen zur Bauherrschaft sind unter [www.understrass.edu](http://www.understrass.edu) zu finden.

## 1.2 Kontext

Seit ihrer Eingemeindung im Jahr 1893 haben sich die Quartiere Wipkingen und Unterstrass unterschiedlich entwickelt. Mit ihrer Neuordnung der Zürcher Stadtkreise im Jahre 1913 wurde die Parzelle, auf der sich die heutigen Liegenschaften von unterstrass.edu befinden, dem Quartier im Kreis 6 zugeteilt. Das damalige Spannungsfeld zwischen dem städtisch geprägten Unterstrass und dem bäuerlich geprägten Wipkingen schlug sich auch in der Gestaltung der Schulanlage nieder. So wurde das Hauptgebäude (heute vor allem das Gymnasium), als imposanter Neubarockbau mit Eckrisaliten und kleinem Dachreiter, 1904 in der Parkanlage mit altem Baumbestand mit einer repräsentativen Strassenfassade vom Architekten Robert Zollinger ausgebildet, während auf der Wipkingenseite eine lockere Bebauungsstruktur mit grosszügigen Grünflächen das Erscheinungsbild prägt. Die Gärten bilden so den gegenüber liegenden Blockrandbauten von Unterstrass ein grünes Vis-à-vis.

Der Haupteingang lag an der Rötelstrasse, von dort führt eine eindruckliche Freitreppe auf eine plateauartige Ebene, welche sich vor dem Schulgebäude befindet. Die gesamte Umgebung war allseitig dicht mit Gehölz umfasst. Mit dem Erwerb der südöstlichen Nachbarparzelle (1918) vergrösserte sich der Garten. Ein Teil der Gartenanlage steht heute unter Denkmalschutz.

Das Quartier zwischen Rötel-, Rotbuch- und Seminarstrasse zeigt sich noch heute stilistisch und typologisch heterogen ausgebildet. In ihm befinden sich vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts, welche als solitäre in lockerer Bebauung die Strassen säumen und von grossen Gärten umgeben sind. Der Baumbestand der historischen Anlage verbindet noch heute die einzelnen Teilräume übergeordnet zu einem zusammenhängenden und orientierungsstiftenden Frei- und Grünraum in Unterstrass.

Abb. 02  
Übersichtplan  
Stadt Zürich,  
freier Massstab





Abb. 03  
nordöstlicher  
Zugang zum  
Campus



Abb. 04  
Teil der  
geschützten  
Gartenanlage



Abb. 05  
Blick in den  
Pausenhof:  
rechts  
Turnhalle,  
Mitte  
Zwischenbau,  
links Haupt-  
gebäude mit  
Mensa

### 1.3 Anlass und Verfahren

Mit vorliegendem Projekt beabsichtigt unterstrass.edu, den bestehenden Campus zu erneuern und die Liegenschaften und Freiräume für die Zukunft zu rüsten. Auslöser sind verschiedene räumliche Bedürfnisse, die Neuorganisation von Schulleitung und Verwaltung sowie der notwendige Ersatz für das bestehende Provisorium, welches nur bis Ende 2028 bewilligt wurde. Die Hauptziele des Vorhabens sind:

- Die Sanierung oder Erneuerung der Bauten aus den 70er-Jahren (Zwischenbau und Turnhallennebenräume).
- Die Umsetzung der Idee Campus-Zentrum (Konzentration Schulleitung und Verwaltung).
- Die Entflechtung der Betriebsabläufe von Mensa und Gesamtschule (GSU).
- Der Rückbau des Pavillons Magna (zeitlich befristete Bewilligung für 7 Jahre).
- Die Aufwertung der Freiräume.
- Erweiterung der Turnhalle zu einer Mehrzweckturnhalle (Mehrfachnutzung für Grossanlässe bis zu 400 Personen).

Im Rahmen eines Studienauftrag nach SIA 143 soll in einem nächsten Schritt die beste Lösung für die nachfolgend umschriebene Aufgabenstellung gefunden werden. Aufgrund der zum Teil noch offenen Aufgabe (Sanierung oder Neubau) können mit der Zwischenbesprechung die Aufgabe und die Rahmenbedingungen im feinen justiert werden.

## 1.4 Aufgabenstellung und Perimeter

Die Aufgabenstellung besteht aus drei Teilaufgaben:

Die Teilaufgabe 1 – «Mehrzweckturnhalle» besteht aus der Umnutzung, Sanierung und Erweiterung der bestehenden Turnhalle zu einem mehrfachnutzbaren Raum für den Sportunterricht und für Grossanlässe der Schule. Im gleichen Zug soll die unbefriedigende Situation der Garderoben und weiteren Zusatzräumen für den Sportunterricht gelöst werden. Gleichzeitig bedarf es für die Erweiterung der Turnhalle einer angemessenen Vorzone und Nebenräume.

Die Teilaufgabe 2 – «Zwischenbau» besteht aus der Realisierung eines Schulleitungs- und Verwaltungszentrums sowie zusätzlicher Räume für die Gesamtschule. Die Bauherrschaft kann sich eine Umnutzung und Sanierung des Zwischenbaus vorstellen. Sollte sich zeigen, dass ein Ersatzneubau an gleicher Stelle einen markanten Mehrwert bringt, ist sie auch offen für solche Lösungen. Von den eingeladenen Teams wird auf alle Fälle eine sorgfältige Auseinandersetzung mit der bestehenden Bausubstanz erwartet.

Die geplante Erneuerung der genannten Bauten im Herzen der Schulanlage eröffnet die einmalige Chance, die Idee eines Schulcampus weiterzutreiben. Gleichzeitig soll durch den Rückbau des Pavillons das Sportangebot im Freiraum erweitert werden. Der Ersatz der wegfallenden Schulräume des Pavillons erfolgt mittels Rochaden im Hauptgebäude und ist damit nicht direkt Teil der Aufgabenstellung. In diesem Sinne besteht die Teilaufgabe 3 – «Campus» aus dem Vernetzen, Zusammenbinden und Öffnen der Gebäude zueinander und aus der Gestaltung der Freiräume. Der Perimeter soll gesamtheitlich gedacht und entwickelt werden. Die bestehenden Grünflächen sollen erhalten, in ihrer Nutzung aber weiterqualifiziert und zugänglich gemacht werden.

Abb. 06  
Übersichtsplan  
Parzelle mit  
Perimeter, freier  
Massstab

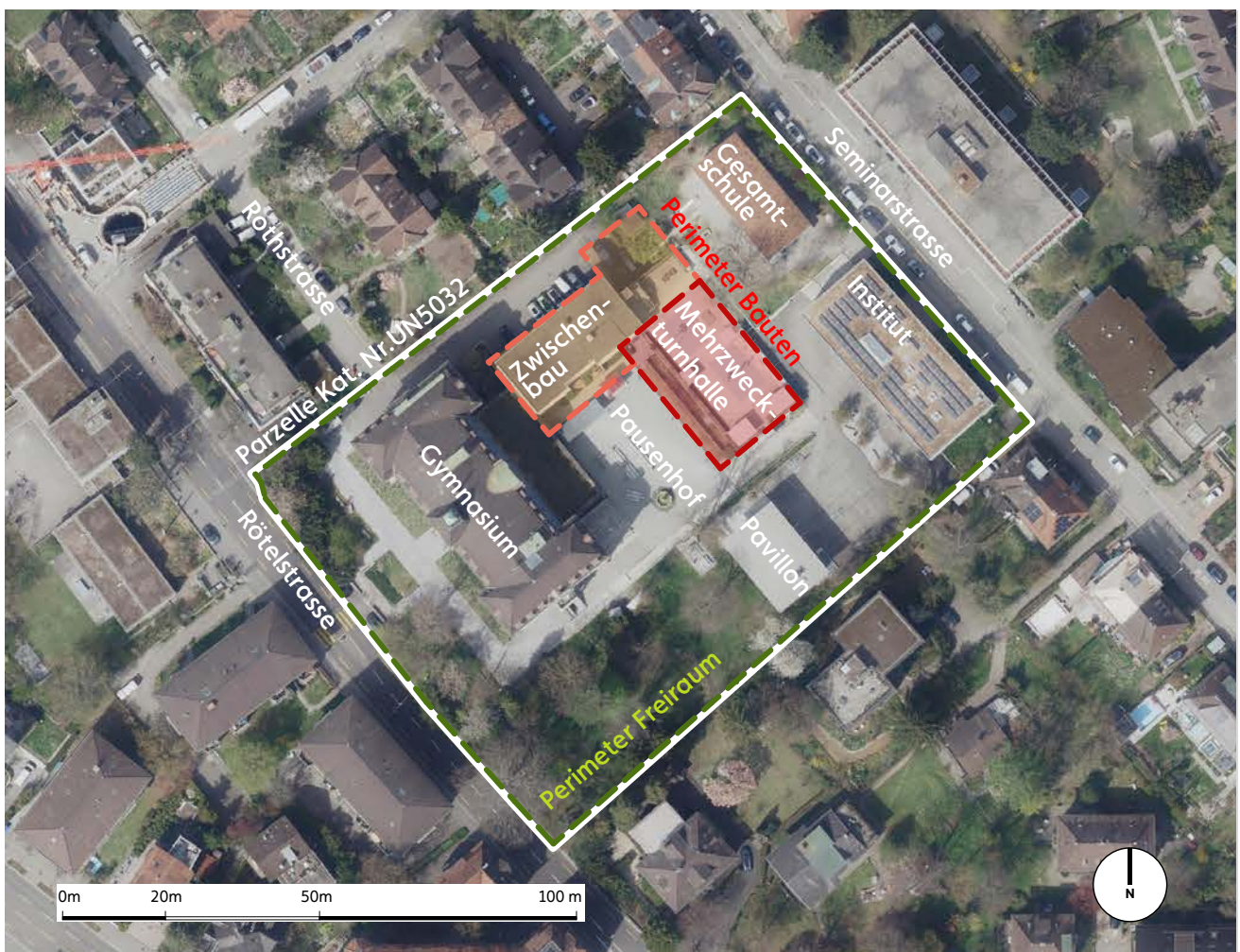




Abb. 07  
 Blick aus dem  
 Hauptgebäude in  
 Richtung Nordosten:  
 Links Zwischenbau,  
 Mitte Turnhalle, hinten  
 Institut und GSU

Abb. 08  
 Hauptgebäude mit Mensa



# 2 Allgemeine Bestimmungen

Das vorliegende Programm ist für die Phase Präqualifikation verbindlich. Für die Phase Studienauftrag hat dieses Dokument orientierenden Charakter und wird bis zum Start des Verfahrens in den Kapiteln 4 bis 5 noch Änderungen erfahren.

## 2.1 Auftraggeberschaft

### **unterstrass.edu**

Verein für das Evangelische Lehrerseminar Zürich  
Seminarstrasse 29, 8057 Zürich

## 2.2 Verfahren

Für die Erlangung eines Projektes für die Weiterentwicklung des Campus unterstrass.edu wird ein Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Verfahren untersteht nicht den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens. Es gilt die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009.

Im Präqualifikationsverfahren werden max. 6 Planungsteams gemäss Kapitel 2.6 zur Teilnahme am Studienauftrag selektioniert. Die Auftraggeberin stellt bei entsprechenden Bewerbungen und Qualifikationen die Selektion eines Nachwuchsteams (Jahrgang der Inhaber des federführenden Architekturbüros 1982 oder jünger) in Aussicht.

Das Programm und die Fragebeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Planungsteams sowie das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist ausschliesslich Deutsch.

## 2.3 Organisation und Begleitung

### **Planwerkstadt AG**

Raumplanung · Prozesse · Städtebau  
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Ansprechpersonen:

- Men-Duri Gaudenz, m.gaudenz@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 18
- Michael Pscheor, m.pscheor@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 24

Planwerkstadt AG organisiert und begleitet den Studienauftrag. Sie wird die Prüfung der eingehenden Unterlagen auf Übereinstimmung mit den Programmbedingungen durchführen und die Vorprüfung der Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht koordinieren.

## 2.4 Beurteilungsgremium

Sachgremium mit Stimmrecht	
<b>Eva Ebel</b>	Direktorin unterstrass.edu
<b>Christa Sieber</b>	Leiterin Zentrale Dienste unterstrass.edu
<b>Marianne Brunner</b>	Vorstand unterstrass.edu
<b>Peter Schneider</b>	Vorstand unterstrass.edu

Fachgremium mit Stimmrecht	
<b>Elli Mosayebi</b>	Dipl. Architektin ETH (Vorsitz)
<b>Maria Conen</b>	Dipl. Architektin ETH
<b>Christoph Franz</b>	Dipl. Architekt ETH
<b>Florian Glowatz-Frei</b>	Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt TU
<b>Christine Enzmann</b>	Architektin HTL, Amt für Städtebau Stadt Zürich

Die Entscheide des Beurteilungsgremiums erfolgen einstimmig oder wenn eine Mehrheit der Personen mit Stimmrecht gefunden wird. Bei jeder Abstimmung des Beurteilungsgremiums muss das gleichmässige Stimmverhältnis zwischen Sach- und Fachgremium gewahrt werden.

## 2.5 Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

<b>Michael Pscheor</b>	Planwerkstadt AG, Koordination Vorprüfung
<b>Hugo Schmid</b>	Betrieb (Hauswart)
<b>Matthias Gubler</b>	Schulleitung (Leiter Institut)
<b>Roger Stocker</b>	Kostenplanung (HSSP AG)
<b>Jörg Lamster</b>	Nachhaltigkeit (Durable Planung und Beratung GmbH)
<b>Roman Kanabé</b>	Brandschutz (Gossweiler Ingenieure AG)
<b>Christof Ruggli</b>	Statik (Ruggli & Partner Bauingenieure AG)
<b>Judith Rohrer</b>	Grün Stadt Zürich

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Beurteilungsgremium in fachlicher oder

technischer Hinsicht. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen und Experten und Dritte beizuziehen.

## 2.6 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am Studienauftrag sind Planungsteams mit folgenden Fachdisziplinen:

- Architektur (Federführung)
- Baumanagement (falls nicht durch Architekturbüro abgedeckt)
- Landschaftsarchitektur

Mehrfachbeteiligungen bei den verlangten Disziplinen sind nicht zulässig. Arbeitsgemeinschaften (Architektur/Architektur) sind zulässig, wobei das federführende Büro zu bezeichnen ist.

Der Beizug einer Fachperson zum Thema Brandschutz wird dringend empfohlen. Weitere Fachpersonen können nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden. Das federführende Büro muss über eine allfällige Mehrfachteilnahme informiert werden. Voraussetzung für alle Teammitglieder ist ein Geschäftssitz in der Schweiz.

Ausgeschlossen sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einer Expertin bzw. einem Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einer solchen nahe verwandt sind (vgl. SIA-Wegleitung 142i-202d «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013).

## 2.7 Entschädigung

Jedem Planungsteam wird für die vollständige und termingerechte Abgabe einer Studie gemäss vorliegendem Programm zum Studienauftrag eine pauschale Entschädigung von CHF 25'000.-- (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.) ausbezahlt.

## 2.8 Weiterbearbeitung

unterstrass.edu, vertreten durch den Vorstand, beabsichtigt, das Planungsteam der vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Studie mit der weiteren Projektierung, Ausschreibung und Realisierung der Sanierung bzw. der Erweiterungsbauten (Phasen 3 - 5 gemäss SIA) zu beauftragen.

Die Planung und Realisierung erfolgen unter Vorbehalt der Sprechung der notwendigen Kredite durch die Vereinsversammlung und das Erreichen einer rechtsgültigen Baubewilligung und der zugehörigen Baufreigabe. Die Auftraggeberin behält sich vor, für Teilleistungen, welche spezielle Kenntnisse erfordern oder Fachkompetenzen betreffen, die nach Ansicht der Auftraggeberin im Team nicht oder unzureichend vorhanden sind, Fachpersonen auszuwechseln oder weitere beizuziehen.

### Leistungs- und Honorarbedingungen

Der Auftrag für die Projektierung der Gebäude und Freiräume richtet sich nach den folgenden Konditionen und wird durch die Auftraggeberin schriftlich und phasenweise gemäss den entsprechenden SIA-Ordnungen ausgelöst. Die vereinbarten Honorare gelten für alle Etappen.

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen (2014)
- Teilleistungen: 100%
- Für die Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten gelten die folgenden Faktoren:

	Architektur	Landschaftsarchitektur
	SIA102	SIA105
Schwierigkeitsgrad (n)	1.1	1.1
Anpassungsfaktor (r)	1.0	1.0
Teamfaktor (i)	1.0	1.0
Sonderleistungen (s)	1.0	1.0
Faktor für Umbau (U)	1.1	1.05
Stundenansatz (h)	CHF 135.-	CHF 135.-

- Abzug Landschaftsarchitektur: 50 % Abzug an den entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten für die Architekturleistungen.
- Ein allfälliges Generalplanermandat wird mit 5% auf die Gesamthonorare vergütet.
- Es ist beabsichtigt, weitere zugezogene Fachplaner, welche einen wesentlichen Beitrag zu einer qualitativ hochwertigen Lösung beigetragen haben, unter Vorbehalt einer vertraglichen Einigung ebenfalls für die weitere Planung und Realisierung zu beauftragen.

### Planungs- und Ausführungstermine

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen.

### Building Information Modeling (BIM)

Im Rahmen des Studienauftrags wird die Methode BIM nicht verlangt. Die Auftraggeberin behält sich vor, gegebenenfalls für die Projektierung BIM zu verlangen. Der Aufwand dafür wird in diesem Fall separat entschädigt.

## 2.9 Urheberrechte und Veröffentlichung

Die Urheberrechte verbleiben in jedem Fall bei den Verfassenden. Mit der Bezahlung der Entschädigung gehen die eingereichten Unterlagen ins Eigentum der Auftraggeberschaft über. Ab Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung gehen, mit Zahlung der jeweiligen Projektphasen (z.B. Vorprojekt, Bauprojekt etc.), die Nutzungsrechte an den ausgewählten Projekten ins Eigentum der Auftraggeberschaft über.

Die Verfassenden sind nach Bekanntmachung durch die Auftraggeberin berechtigt, ihr Projekt zu publizieren, wobei jeweils sowohl die Auftraggeberin als auch die Projektverfassenden stets namentlich zu erwähnen sind.

## 2.10 Abschluss und Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der eingereichten Projekte erfolgt nach Abschluss des Studienauftrags unter Namensnennung aller Verfassenden. Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussscheid des Beurteilungsgremiums, vertraulich zu behandeln. Die Projektunterlagen können, soweit sie nicht ins Eigentum der Auftraggeberin übergegangen sind, von den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens abgeholt werden. Der Abholort und Termin werden zu gegebener Zeit bekanntgegeben. Nicht abgeholt Projekte werden nach Ablauf einer Abholfrist entsorgt. Es ist geplant, die Beiträge des Verfahrens öffentlich auszustellen. Die genauen Termine und Modalitäten werden allen Teilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

## 2.11 Termine und Ablauf

Folgende Termine sind vorgesehen:

<b>Präqualifikation</b>	
Öffentliche Ausschreibung	13. Januar 2023
Bewerbungsphase	6 Wochen
Eingabeschluss für Bewerbungen	24. Februar 2023
Mitteilung Selektion	KW 11 / 2023

<b>Studienauftrag</b>	
Versand Programm und Unterlagen	31. März 2023
Startveranstaltung und Ausgabe Modell	5. April 2023
Einreichung Fragen	26. April 2023
Beantwortung Fragen	12. Mai 2023
Zwischenbesprechung	21. Juni 2023
Rückmeldungen Zwischenbesprechung	KW 27 / 2023
Abgabe Pläne	29. September 2023
Abgabe Modell	6. Oktober 2023
Mitteilung Entscheid	Ende 2023

### **Ausgabe Unterlagen**

Den Planungsteams wird bis am 31. März 2023 per Mail ein Link für den Download des Programms und der Unterlagen zugestellt.

### **Startveranstaltung**

Am 5. April 2023 findet die Startveranstaltung mit anschliessender Begehung des Arealis statt. Individuelle Begehungen sind nicht zulässig.

### **Ausgabe Modell**

Die Modellgrundlage wird an der Startveranstaltung am 5. April 2023 vor Ort ausgegeben. Das Modell hat eine Grösse von ca. 50 cm x 50 cm.

### **Fragenbeantwortung**

Allfällige Fragen können bis am 26. April 2023, 18.00 Uhr gestellt werden. Bei Fragen zum Programm ist die Kapitelnummer anzugeben. Die Fragestellung ist zuzustellen an:

- [verfahrensbegleitung@planwerkstadt.ch](mailto:verfahrensbegleitung@planwerkstadt.ch)  
Betreff: «SA Campus unterstrass.edu - Fragen»

Es gibt keine andere Möglichkeit, um Fragen zu stellen. Insbesondere dürfen die Stadt Zürich und die Auftraggeberin nicht direkt kontaktiert werden.

Eine Zusammenstellung aller Fragen mit zugehörigen Antworten wird den Teilnehmenden bis am 12. Mai 2023 per E-Mail zugestellt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des Verfahrens beziehen, werden nicht beantwortet. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Programms.

### **Abgabe Beiträge**

Die einzureichenden Unterlagen sind mit dem Namen des Planungsteams und dem Vermerk «SA Campus unterstrass.edu» versehen an folgendem Datum und Ort einzureichen. Persönlich überreichte Abgaben werden schriftlich bestätigt. Das Datum des Poststempels ist NICHT massgebend.

#### Pläne

- Datum: 29. September 2023
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

#### Modell

- Datum: 6. Oktober 2023
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Die ausschreibende Stelle hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende, ausschliesslich per E-Mail resp. elektronisch oder unvollständig eingereichte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor. Pro Planungsteam darf nur ein Projektvorschlag eingereicht werden, Varianten sind nicht zulässig.

## 2.12 Beurteilung

Die eingereichten Arbeiten werden nach folgenden Kriterien beurteilt. Insgesamt gilt es, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Beurteilungsgremium wird für die eingereichten Vorschläge eine Gesamtbewertung abgeben.

### **Städtebau, Architektur, Freiraum**

- Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Landschaftsarchitektonische Qualität der Freiräume
- Erschliessung und Adressbildung

### **Funktionalität**

- Nutzungsqualität der Grundrisse und der Aussenbereiche
- Effizienz der betrieblichen Logistik
- Gebrauchswert der Anlage
- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche Anliegen
- Barrierefreiheit

### **Ökologie und Stadtklima**

- Angenehmes Mikroklima
- Energie- und Rohstoffverbrauch  
(graue Energie, lokal verfügbare erneuerbare Energie)
- Nachhaltigkeitskonzept
- Bauökologie und Materialisierung
- Biodiversität

### **Wirtschaftlichkeit**

- Geordnete, effiziente Gebäudelayouts (Statik/Leitungsführung/Technik)
- Flächeneffizienz
- Kostengünstige Erstellungskosten

## 2.13 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden am 31. März 2023 für die Bearbeitung digital abgegeben:

A	Programm	
A01	Programm Studienauftrag	.pdf
B	Plangrundlagen	
B01	Daten der amtlichen Vermessung	.dxf
B02	Höhenkurven und Orthofoto	.dwg / .dxf
B03	Plangrundlage Modellbau	.dwg
B04	Plangrundlagen Bestandesbauten	.pdf/.dxf
C	Planungsrechtliche Grundlagen	
C01	Auszug OEREB-Kataster	.pdf
C02	Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich	.pdf
D	Weitere planungsrelevante Grundlagen	
D01	Gartendenkmalpflegerisches Gutachten, 2011	.pdf
D02	Lärmgutachten, Ingenieurbüro Suter (Datum)	.pdf
D03	Baugrundbeurteilung Jäckli (Datum)	.pdf
E	Formulare	
E01	Verfasserblatt mit Selbstdeklaration	.docx
E02	Kennzahlentabelle	.xlsx
E03	Tabelle Raumprogramm	.pdf / .xlsx

## 2.14 Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung

An der Zwischenbesprechung wird der Arbeitsstand der Studie präsentiert. Sämtliche eingereichten Dokumente sind mit dem Namen des Planungsteams und dem Vermerk «SA Campus unterstrass.edu» zu versehen. Die Pläne sind zur Zwischenbesprechung mitzubringen und haben folgenden Mindestinhalt aufzuweisen:

Plansatz	Maximal 4 Blätter DIN A0 Querformat (1189x841 mm) (Hangordnung: jeweils 2 A0 quer übereinander)
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages (genordet) in der Dachaufsicht der bestehenden und projektierten Bauten. Erste Aussagen zur Teilaufgabe 3. Die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge, das Wegnetz sowie die Gestaltung und Nutzung der Freiräume müssen ersichtlich sein. Die bestehenden Parzellengrenzen, der Bearbeitungsperimeter und die zur Beurteilung notwendigen Höhenkoten sind einzutragen.
Grundrisse, Schnitte	Grundrisse, Ansichten und Schnitte mit ersten Überlegungen zu den Teilaufgaben 1 und 2 in einem geeigneten Massstab.
Erläuterungen	Erläuterungen auf den Plänen zu Idee- und Gesamtkonzept. Darlegung des Entscheids Neubau oder Sanierung Zwischenbau.
Modell	
1:500	Arbeitsmodell in einfacher, kubischer Darstellung und in Weiss gehalten. Die abgegebene Modellgrundlage ist zu verwenden. Der Einsatz (Perimeter) muss herausnehmbar sein.
Digitale Daten	
Datenträger	Datenträger mit dem Plansatz, Stand Zwischenbesprechung im pdf-Format in einem Briefumschlag. Die Pläne sind einzeln, in Originalgrösse mit je maximal 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Namen des Planungsteams und dem Vermerk «SA Campus unterstrass.edu» zu versehen.

## 2.15 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Für die Schlussabgabe werden untenstehende Unterlagen verlangt. Sämtliche eingereichten Dokumente sind mit dem Namen des Planungsteams und dem Vermerk «SA Campus unterstrass.edu» zu versehen.

Plansatz	Maximal 6 Blätter DIN A0 Querformat (1189x841 mm) (Hangordnung: jeweils 2 A0 quer übereinander)
<p>Die Pläne sind in Papierform in doppelter Auflage in Originalgrösse (ungefaltet, nicht gerollt und nicht aufgezogen) in einer Planmappe einzureichen.</p> <p>Für die Abgabe ist das Blattformat DIN A0 im Querformat verbindlich. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind mit einem Nordpfeil zu versehen.</p>	
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages in der Dachaufsicht der bestehenden und projektierten Bauten. Der Perimeter, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge, die unterirdischen Bauten, das Wegnetz sowie die Gestaltung und Nutzung der Freiräume mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200	Alle zum Verständnis und zur baurechtlichen Prüfung notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Im Erdgeschoss sind die Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume inkl. Aussenräume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen (HNF/NF gemäss SIA 416) zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen. In den Schnitten ist die Gebäudehöhe anzugeben.
Fassadenschnitt/ -ansicht 1:50	Fassadenschnitt/-ansicht vom Untergeschoss bis zum Dach mit der Darstellung und Beschriftung des Konstruktionskonzeptes (Materialien und Aufbau).
Schematische Darstellung Haustechnik	Schematische Darstellung der Haustechnik mit Lüftungsstandorten und Schächten
Erläuterungen	Erläuterungen auf den Plänen zu Idee- und Gesamtkonzept, Konstruktion und Materialisierung, Gebäudetechnik-Grobkonzept, Energiekonzept, Parkplätze (MIV + Velo, unter- und oberirdisch), Bauakustik, Brandschutz.
Modell	
1:500	In Weiss gehalten, Unterlage verwenden (kein Naturholz). Der Einsatz ist gemäss abgegebener Plangrundlage [B03] zu erstellen.

Nachweise	
Kennzahlentabelle	Ausgefülltes Formular (Unterlage [E02] verwenden) mit Schemata zur Nachvollziehbarkeit der Berechnung
Raumprogramm	Ausgefülltes Formular (Unterlage [E03] verwenden)
Verfassercouvert	
	Ausgefülltes Verfasserblatt (Unterlage [E01] verwenden) in einem Briefumschlag. Der Briefumschlag ist mit dem Namen des Planungsteams und dem Vermerk «SA Campus unterstrass.edu» zu versehen.
Couvert mit digitalen Daten	
	Datenträger mit sämtlichen abzugebenden Unterlagen (ohne Verfasserblatt) als pdf in einem Briefumschlag. Die Kennzahlentabelle und das Raumprogramm sind zudem als Excel-Datei abzugeben. Die Pläne sind einzeln, in Originalgrösse mit je max. 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Namen des Planungsteams und dem Vermerk «SA Campus unterstrass.edu» zu versehen.

---

Es darf nur ein Projekt eingereicht werden. Varianten sind nicht zulässig. Perspektivische Darstellungen und Skizzen zur Erläuterung des Projekts sind erlaubt, fotorealistische Renderings jedoch nicht.

# 3 Präqualifikation

## 3.1 Unterlagen Präqualifikation

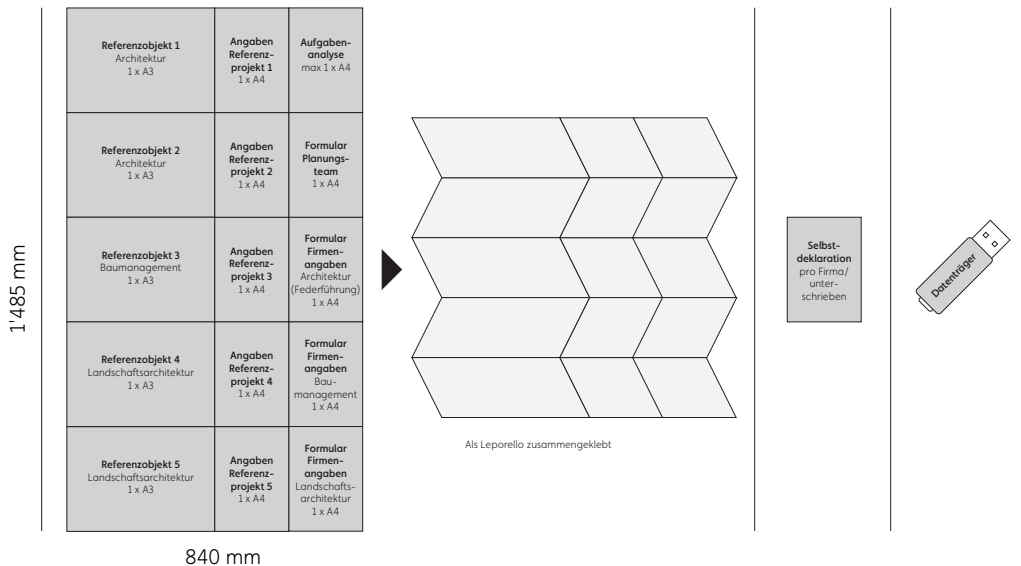
Ab dem 13. Januar 2023 stehen auf Konkurado und Tec21 Espazium folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Programm Präqualifikation
- Bewerbungsformular Präqualifikation

## 3.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Präqualifikation sind von den Bewerbenden nachfolgende Unterlagen vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen. Die Unterlagen sind wie folgt in Papierform (als Leporello, kann auch geplottet werden) und digital auf einem Datenträger einzureichen:

Referenzobjekte	1 A3-Seite pro Referenz (Querformat, einseitig bedruckt)	Illustration zu den Firmenreferenzen <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 x Architektur</li><li>• 1 x Baumanagement</li><li>• 2 x Landschaftsarchitektur</li></ul>
Formular Planungsteam	Vollständig ausgefüllt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Angaben zum Planungsteam</li></ul>
Formular Referenzobjekte	Vollständig ausgefüllt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Angaben zu den Referenzobjekten</li></ul>
Formular Firmenangaben	Vollständig ausgefüllt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Angaben zu den Firmen</li></ul>
Formular Selbstdeklaration	Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	<ul style="list-style-type: none"><li>• von jeder Firma auszufüllen</li></ul>
Zugang zur Aufgabe	Max. 1 A4-Seite (Hochformat, einseitig bedruckt)	Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und Bekundung des Interesses an deren Bearbeitung.



### 3.3 Termine Präqualifikation

Die nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick über den Ablauf und die Termine der Präqualifikation bis zum Entscheid der Selektion der teilnehmenden Büros.

- 13.01.2023 **Publikation der Ausschreibung**  
Die Ausschreibung des Studienauftrags erfolgt am 13.01.2023 mit dem Programm zur Präqualifikation auf <https://www.simap.ch>.
- 24.02.2023 **Frist für das Einreichen der Bewerbung**  
Teilnahmeberechtigte Fachleute können eine Bewerbung einreichen. Diese ist bis am 24.02.2023 (Eintreffen bis 16.00 Uhr) an folgende Adresse schriftlich (in Papierform und elektronisch in einem Umschlag) einzureichen:  
Planwerkstadt AG  
Binzstrasse 39  
8045 Zürich

Der Umschlag ist mit dem Stichwort «SA Campus unterstrass.edu» zu vermerken. Für die Überprüfung der Fristeinhaltung ist das Datum Poststempel einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle massgebend, Firmenfrankaturen und Webstamps gelten nicht als Poststempel. Die persönliche Abgabe ist möglich.

- bis **Bekanntgabe: Entscheid Präqualifikation**  
KW 11 Bekanntgabe der teilnehmenden Teams.

## 3.4 Beurteilung Präqualifikation

Die Bewerbungen werden vom Beurteilungsgremium beurteilt. Dieses bestimmt die für den Studienauftrag einzuladenden maximal 6 Planungsteams. Die Auftraggeberschaft prüft, bei entsprechenden Bewerbungen, die Selektion eines Nachwuchsteams (Jahrgang der Inhaberinnen bzw. Inhaber des federführenden Architekturbüros 1982 oder jünger).

Das Preisgericht beurteilt die Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation basierend auf den nachfolgend definierten Kriterien.

### Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

Schritt 1: Formelle Prüfung

Schritt 2: Selektion anhand der Eignungskriterien

### Formelle Kriterien

Folgende formelle Kriterien müssen erfüllt sein, damit die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation zugelassen und entsprechend bewertet wird:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular

### Eignungskriterien

Nach erfolgter Prüfung der formellen Kriterien wird die Eignung der Bewerbenden anhand der nachfolgenden Eignungskriterien geprüft.

- Fachkompetenz und Erfahrung (60%) -> Nachweis: fünf Referenzobjekte Realisierte Projekte oder Wettbewerbserfolge, aus denen sich die Kompetenz der Bewerbenden für die gestellte Aufgabe ableiten lässt (Vorteilhaft sind Referenzen aus dem Bereich Schulhausbau, Referenzen von Sanierungen bzw. Erweiterungen sowie Referenzen mit Bezug zu Denkmal- oder Gartendenkmalobjekten; nicht alle Referenzen müssen die Kriterien erfüllen; die Referenzen müssen insgesamt den Nachweis der geforderten Kompetenzen erbringen. Jungteams können aufgrund guter Referenzen der Schlüsselpersonen in anderen Aufgabenbereichen ausgewählt werden.
- Zugang zur Aufgabe (40%) Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und Bekundung des Interesses an deren Bearbeitung.

Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte und den Umfang überschreitende Unterlagen werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

## 3.5 Weitere Bestimmungen

Das Resultat der Präqualifikation mit der Liste der am Studienauftrag eingeladenen Planungsteams wird allen Bewerbenden schriftlich mitgeteilt. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

# 4 Aufgabenstellung

## 4.1 Einleitung

Die Aufgabe der teilnehmenden Planungsteams besteht darin, das Raumprogramm und die Anforderungen für die drei Teilaufgaben im Planungssperimeter möglichst optimal zu lösen. Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass diese umgesetzt werden können. Auf die Abgabe der Studie wird verzichtet, da sich die Rahmenbedingungen und Anforderungen im Verlauf des Prozesses noch verändert haben.

Für die Teilaufgabe 2 «Zwischenbau» wird eine Auseinandersetzung mit der Fragestellungen Sanierung oder Neubau erwartet. Für die beiden Varianten werden zwei verschiedene Raumprogramme abgegeben.

## 4.2 Ziele

Die teilnehmenden Planungsteams haben bei der Entwicklung ihres Projektbeitrags die folgenden Zielvorgaben zu berücksichtigen:

### **Vision Campus unterstrass.edu**

Campus unterstrass.edu ist ein Ort, an dem der Mensch im Mittelpunkt steht – das möchten wir auch mit anderen teilen. Der Campus unterstrass.edu ist viel mehr als ein Raum innerhalb unserer Institution. Er dient auch im übertragenen Sinn, um unser Selbstverständnis und unsere Vision und Werte zu vermitteln.

### **Einbettung**

- Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Ziele (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz ISOS, kommunales Inventar Denkmalpflege, Gartendenkmalpflege).
- Sorgfältige Einbettung in die Umgebung.

### **Nutzung**

- Baustruktur und Installationen müssen ein hohes Mass an Flexibilität zulassen, sodass jederzeit und ohne kostenintensive Eingriffe neue Entwicklungen aufgenommen und Erkenntnisse umgesetzt werden können.
- Gebäude und Haustechnik sind unterhaltsfreundlich und die Einrichtungen funktional zu planen.
- Die betrieblichen Abläufe und die Logistik sind effizient zu gestalten. Dazu gehören insbesondere die Erschliessung, die Anlieferung, die Warenverteilung im Haus sowie die Versorgung der einzelnen Bereiche.
- Die Freiräume sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Nutzenden entsprechen.
- Behindertenzugänglichkeit

### **Wirtschaftlichkeit**

- Das Projekt soll so angelegt sein, dass die Bau- sowie künftige Betriebs- und Unterhaltskosten möglichst tief gehalten werden können.

- Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie wurde eine Grobkostenschätzung erstellt. Je nach Variante wird mit Kosten von CHF 12 bis 15 Mio. (BKP 1-8, inkl. Reserven und MwSt.) gerechnet. Um zu beurteilen, ob dieser Kostenrahmen eingehalten werden kann, wird für die Beiträge der engeren Auswahl eine Grobkostenschätzung durch einen externen Kostenplaner erstellt (basierend auf den eingereichten Projekten und den vorgeprüften Flächenangaben).

### **Nachhaltigkeit**

- Unterstrass.edu beabsichtigt die Erneuerung und Erweiterung des Campus nach hochstehenden Regeln der Nachhaltigkeit. Im Studienauftrag sollen explizit Lösungen zum ressourcenschonenden, klimagerechten und sozialverträglichen Bauen gesucht werden. Dafür sind Lösungsansätze gefragt, die die baulichen und technischen Systeme der Gebäude als System betrachten und den Bestandserhalt als oberstes Ziel betrachten. Innovative Lösungsansätze werden explizit gesucht.
- Um den Nachteil bezüglich CO<sub>2</sub>-Bilanz auszugleichen, sollen die Neubauten so entwickelt werden, dass die CO<sub>2</sub>-Emissionen für Erstellung und Betrieb möglichst tief sind.
- Als Benchmark für die Erstellung gilt der Richtwert der SIA 2040 Effizienzpfad Energie für Bildungsbauten mit 9.0 kg/m<sup>2</sup>a für Neubauten und 6.0 kg/m<sup>2</sup>a für Erneuerungen.
- Um diese ambitionierte Kennzahl 8.1 kg/m<sup>2</sup>a zu erreichen, sind auf Flächeneffizienz optimierte Grundrisse / Nutzungseinheiten zu entwickeln.

## **4.3 Raumprogramm**

Für den Studienauftrag verbindlich ist die Tabelle Raumprogramm (siehe Unterlagen [E03]). Folgend werden die Grundsätze erläutert und die geforderten Bestandteile des Raumprogramms ausgeführt.

### **Teilaufgabe 1 – «Mehrweckturnhalle»**

Im Rahmen des Studienauftrags soll der Fokus auf den Umbau der Turnhalle mit neuer Zugangssituation und neuem Erweiterungsbau für die Erschliessung zum Zwischenbau liegen. Diese soll als Mehrzwecksporthalle so konzipiert werden, dass darin zukünftig auch Nicht-Sportveranstaltungen stattfinden werden können, ohne dass es grösserer Umbauarbeiten bedarf. Ein Foyer sowie eine kleine Teeküche zur Bewirtschaftung, bzw. zum Catering ergänzen sinnvoll die Nutzungsflexibilität und das Angebot der Mehrweckturnhalle für die verschiedensten Anlässe.

Mit einer Erweiterung der Halle zum Platz hin könnte beispielsweise eine neue, attraktive Zugangssituation geschaffen werden. Dieser Annexbau könnte unterschiedlich ausgeprägt sein sowie weitere Nebenräume beherbergen. Der zu planende Erweiterungsbau zwischen Turnhalle und Zwischengebäude soll die Garderobensituation im UG optimieren, den Gymnastikraum erweitern sowie bisher fehlende Räume für die Mieterin GSU im Obergeschoss zur Verpflegung zur Verfügung stellen.

### **Teilaufgabe 2 – «Zwischenbau»**

Der Umgang mit dem heutigen Zwischenbau muss von den Teams kritisch untersucht werden (Umbau oder Neubau). Diese Auseinandersetzung sowie der gewonnene Lösungsansatz sollen anschliessend argumentativ und schlüssig beschrieben werden. Im Falle eines Umbaus müssen die Teams das heutige Raumprogramm (siehe Unterlage [E04]) sowie mögliche Erweiterungen abbilden und eine technische und planungsrechtliche

Machbarkeit (Statik) nachweisen. Grundlegend bedarf es im Fall der Variante Sanierung energetische Massnahmen für den Zwischenbau.

Kommen die Teams zur Erkenntnis, dass mit einem Neubau alle räumlichen wie auch nachhaltigen Ansprüche bestmöglich umgesetzt werden können, soll das erweiterte Raumprogramm (siehe Unterlage [E04]) angewandt werden.

Für die Sanierung des Zwischenbaus sprechen aus heutiger Sicht:

- Der Erhalt der Bausubstanz ohne die Vernichtung von grauer Energie.
- Eine im Vergleich zum Neubau kostengünstigere Lösung.

Für einen Neubau des Zwischenbaus sprechen aus heutiger Sicht:

- Eine hohe Flexibilität in der Grundriss- und Nutzungsgestaltung inkl. Raumhöhe.
- Die Möglichkeit einer Neustrukturierung des Campusensembles.
- Die Optimierung und Neuausrichtung der Erschliessung.

Für die Zusammenlegung der Arbeitsplätze ins Zwischengebäude benötigt die Schulleitung mehr Platz. Gleichzeitig soll der Raumbedarf der Verwaltungsarbeitsplätze neu gedacht und optimiert werden. Die zukünftigen Arbeitsplätze bieten den Mitarbeitenden Möglichkeiten des Austausches und der Interaktion und sind für alle Nutzer/innen des Campus unterstrass.edu gut erreichbar. Die heutige Hauswartwohnung im 2.OG wird zukünftig nicht mehr benötigt. Ihre Fläche steht zur Disposition und kann mit Nutzungen analog zur Tabelle Raumprogramm bespielt werden.

Durch die Umsetzung dieses Projekts sollen die betrieblichen Schnittstellen zwischen unterstrass.edu und der Mieterin (GSU) entflochten und gleichzeitig optimiert werden. Eine mögliche Bereinigung der Abhängigkeiten (mindestens Trennung Essräume, Zugang zu den Unterrichtsräumen etc.) soll bestehende Nutzerkonflikte zukünftig klären.

Die Flächen der Unterrichtszimmer und Arbeitsplätze des temporären Pavillons auf dem Campus können zukünftig im Hauptgebäude verortet werden. Die Teams sollen zur Verortung dieser Flächen im Hauptgebäude keine Lösungsvorschläge erarbeiten. Für den gewonnen Freiraum werden Lösungsvorschläge und Nutzungen analog zur Tabelle Raumprogramm gesucht.

## 4.4 Freiraum

Die Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte des Freiraums ist im gartendenkmalpflegerischen Gutachten (siehe Unterlage [D01]) von 2011 aufgearbeitet. Im gleichen Jahr wurden Teilbereiche des Freiraums unter Schutz gestellt, namentlich die Nahumgebung des Schulhauses Rötelstrasse 40 mit Mauern, Geländern und symmetrischer Treppenanlage, die waldartig bestockten Bereiche entlang der Rötelstrasse und südlich des Schulhauses sowie die Relikte der einst den Pausenhof gliedernden Lindenallee.

Ziel der Unterschutzstellung ist der grundsätzliche Erhalt der wenigen Elemente aus der Anfangszeit sowie insbesondere die Sicherstellung der letzten zusammenhängenden Grünflächen auf dem Areal. Auf den Baumbestand, namentlich die Solitäräume und deren Wurzelraum, ist zwingend Rücksicht zu nehmen. Daneben weisen auch die unter Schutz gestellten Partien Potenzial zur differenzierten, ihre Bedeutung stärkenden Aufwertung auf. Als weitere Besonderheit wurde der Karlsbrunnen auf dem Pausenhof 1972 platziert und unter Schutz gestellt.

### Teilaufgabe 3 – «Campus»

Der zukünftige Campus unterstrass.edu ist als offener und zusammenhängender Ort zu lesen. Insbesondere soll der Freiraum eine grössere Ausstrahlung und Präsenz erfahren als

lebendiges Scharnier zwischen den verschiedenen Personengruppen, die den Ort gemeinsam nutzen. Gleichzeitig sollen die unterschiedlichen Zugänglichkeiten verbessert und die übergeordnete Adressbildung zum Campus unterstrass.edu wo nötig geklärt werden. So entstehen diversifizierte, intuitiv lesbare Freiräume, welche die landschaftlichen Qualitäten des Quartiers aufnehmen, die vielfältigen Bauvolumen integrieren und den Campus unterstrass.edu in seiner Wahrnehmung stärker mit dem Quartier verzahnen.

Die Gestaltung des Freiraumes bietet Raum und Flächen für die Aneignung heutiger und kommender Nutzungsbedürfnisse der Schülerinnen und Schüler und Studentinnen und Studenten. Einerseits soll die Anlage als Erholungs-, Rückzugs- und Lernort mit Aussenlernplätzen weiter qualifiziert und nutzbar gemacht werden. Andererseits können die Spiel-, Sport- und Freizeitflächen durch den Rückbau des Pavillons Magna und die dadurch gewonnene Fläche weiter ausgebaut werden. Wünschenswert wäre die Ergänzung des bestehenden Basketballfelds mit weiteren Sportnutzung im Sinne einer Bewegungslandschaft (z.B. Leichtathletik oder Tischtennis-Tische). Nach Möglichkeit bietet der gemeinschaftliche Pausenplatz einen gedeckten Aussenbereich.

Die GSU erhält am Campus einen klar abgegrenzten und geschützten Spielbereich. Dieser soll den Erfordernissen der Kinder angepasst sein und mit einer ganzjährigen Nutzung den pädagogischen Aufgaben der GSU gerecht werden. Ein zeitgemässer und flexibler Umgang mit den Dachflächen der Mehrzweckturnhalle bietet hierfür ein grosses Handlungsfeld. Als Ausbildungsstätte für angehende Lehrpersonen soll dieser Bereich zudem zukunftsweisenden, spielpädagogischen Anforderungen genügen. Insbesondere der Vorbereich des Hauptgebäudes darf eine stärkere Aktivierung und Aneignung erfahren und sollte integral mitgedacht werden.

Die Neugestaltung des Freiraums knüpft an die bestehende Wegführung, die Sichtbezüge und akustisch differenzierten Zonen an und unterstreicht unterschiedliche Atmosphären und Qualitäten. Die Wegeverbindungen sind möglichst barrierefrei und fördern kurze Wege sowie eine physische Durchlässigkeit des Campus unterstrass.edu. Für bestehende Niveauunterschiede sind Sitztreppen- und Stufen denkbar. Neben einer ausreichenden Beschattung der Aufenthaltsräume soll nach Möglichkeit auch auf Materialien geachtet werden, die den barrierefreien sowie ökologischen Erfordernissen am Campus gerecht werden.

## 4.5 Verkehr und Entsorgung

### Erschliessung für zu Fuss gehende

[in Abklärung]

### Zweiradabstellplätze

[in Abklärung]

### Autoabstellplätze

[in Abklärung]

## 4.6 Nachhaltigkeit

### Bestandserhalt

Im Projekt sind Erhalt und Weiternutzung bestehender Bauten vorrangige Ziele. Dafür sind Wege für die Erneuerung inkl. energetischer Sanierung und Erweiterung aufzuzeigen.

### Gebäudestrukturen / Konstruktionsweisen

Für Neubauten wird eine hohe Kompaktheit der neuen Baukörper erwartet. Je kompakter diese sind, umso geringer sind der Ressourcen- und Energiebedarf. Geometrische Wärmebrücken durch viele Vor- und Rücksprünge sind zu vermeiden.

Die Bauteile sind auf hohe Materialeffizienz auszulegen. Es sind Vorschläge zu machen, die Anforderungen bezüglich Schall, Statik und Medienführung erfüllen, gleichzeitig aber auf minimalen Materialeinsatz ausgelegt sind. Ziel ist eine möglichst einfache Bauweise und Tragstrukturen mit geringen Spannweiten und direkten Lastabtragungen.

Unterirdische Bauten sind auf ein Minimum zu reduzieren bzw. so anzuordnen, dass der Anteil an mineralischen und damit emissionsintensiven Baustoffen möglichst gering ausfällt. Sehr relevant sind möglichst kleine Dachflächen auf unterirdischen Geschossen.

### Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit

Die gewählten Bauteilsysteme sollen eine unabhängige Anpassbarkeit der verschiedenen Bauteilsystemen mit unterschiedlicher Lebensdauern (Systemtrennung in Primär-, Sekundär- und Tertiärsysteme) zulassen. Dazu bietet sich eine modulare Bauweise an.

In diesem Kontext stehen auch Überlegungen bezüglich optimierten Lebenszykluskosten. Diese können durch hohe Anpassbarkeit und Wiederverwendbarkeit der Strukturen, Langlebigkeit der Materialien und Optimierung der Flächeneffizienz erreicht werden.

### Verantwortungsvolle Ressourcennutzung

Bei der Materialwahl sind anerkannte gesundheitliche und ökologische Aspekte zu berücksichtigen. Die Bauteilsysteme und Materialien sollen robust und einfach im Unterhalt sein und einen langen Werterhalt gewährleisten. Dabei sind zu überprüfen:

- Elementbauweise und Vorfertigung, hybride Konstruktionen, einfache konstruktive Lösungen
- Umgang mit vorhandenen Lärmquellen, Lösung der gegebenen Schallanforderungen
- Optimale Lösung des sommerlichen Wärmeschutzes, Bildung von Speichermassen in den Innenräumen

### Stadtklima und sommerlicher Wärmeschutz

In der Disposition der Baukörper sowie der Ausbildung und Materialisierung der Innen- und Aussenräume sind stadtklimatische Bedingungen zu berücksichtigen. Der Wärmeinseleffekt auf dem Campus ist bereits heute trotz teilweiser Durchgrünung deutlich erkennbar.

Die Übergänge zwischen Innen und Aussen sollen so gestaltet werden, dass Aussenräume im Sommer nicht zusätzlich durch Bauteil- und Materialoberflächen aufgeheizt werden. Dafür empfehlen sich in den Sockelgeschossen Massnahmen zur Begrünung.

Es ist zu beachten, dass die Gebäude mit einem optimalen sommerlichen Wärmeschutz versehen sind. Aussenliegende Sonnenschutzsysteme an allen Fenstern sind zwingend. Speichermassen in den Gebäuden sind zu gewährleisten. Konzepte zur Begrünung der Fassaden sind erwünscht.

## **Wasser, Grün und Biodiversität**

Der Umgang mit Wasser, hier vor allem Regenwasser ist massgeblicher Bestandteil der Gestaltung der Aussenräume. Die Aussenräume sollen nach dem Prinzip Schwammstadt entwickelt werden. Das heisst, dass möglichst viele Flächen als Retentionsflächen aktiviert werden können und Regenwasser natürlich versickern kann. In dem Sinne sind Dachflächen als Retentionsflächen zu aktivieren und Böden mehrheitlich begrünt, versickerungsfähig und nicht unterbaut sind.

Gleichzeitig sind diese Flächen so zu gestalten, dass diese die Artenvielfalt unterstützt. Dementsprechend sind nicht nur Grünflächen im Bodenbereich, sondern auch auf den Dächern intensiv zu begrünen. Zielkonflikte mit Installation von PV sind im Rahmen des PV-Konzeptes abzuwägen.

## **Gebäudehülle**

Die Gebäudehülle soll eine hohe Beständigkeit aufweisen. Sie soll gut wärmegeklämt sein, geometrische Wärmebrücken sind zu vermeiden. Mit einem ausgewogenen Fensteranteil werden hohe Wärmeverluste im Winter und eine Überhitzung der Innenräume im Sommer vermieden. Bei den Fassaden empfiehlt sich eine modulare Bauweise, u.a. umso fassadenintegrierte PV-Lösungen zu gewährleisten. Diese benötigen zu Effizienzoptimierung eine Hinterlüftung.

## **Gebäudetechnik**

Gesucht sind einfach bedienbare und auf das Wesentliche reduzierte gebäudetechnische Anlagen. Durch geschickte Anordnung der Technikräume und Steigzonen bereits in der Phase Studienauftrag soll der wirtschaftliche Betrieb der Gebäudetechnik gewährleistet werden. Alle vertikalen und horizontalen Verteilungen müssen problemlos zugänglich sein und müssen über genügend Reserveflächen verfügen. Die Technikräume sind genügend gross dimensioniert und möglichst an Erschliessungszonen gelegen.

Die kaum lärmbelastete Lage des Areals begünstigt den Verzicht auf voll ausgestattete mechanische Zu-/Abluftanlagen in den Gebäuden. Natürliche Gebäudebelüftung mit möglichst geringer mechanischer Unterstützung ist anzustreben.

## **Wärmeerzeugung**

Auf dem Areal kann die Erdwärme mittels Erdsonden und Wärmepumpen erschlossen werden. Vorteilhaft ist hier auch die Verfügbarkeit der gesamten Arealfläche, sodass die Notwendigkeit der Regeneration des Erdreichs nur wenig durch Nachbarliegenschaften mitbestimmt wird.

## **Photovoltaik-Konzept**

Im Projektvorschlag sind die für die Erfüllung des SIA 2040 und des Energiegesetzes notwendigen Photovoltaikanlagen nachzuweisen. Das Minimum der Installation bedeutet die Erfüllung des Energiegesetzes mit der Anwendung 7m<sup>2</sup> optimal ausgerichtete Photovoltaik pro 100 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche. Stromerzeugung, Retention und Begrünung sind teils widersprüchlich. Dafür sind innovative und projektspezifisch überzeugende, baulich integrierte Lösungen an den Fassaden zu entwickeln.

## **Zertifizierungen**

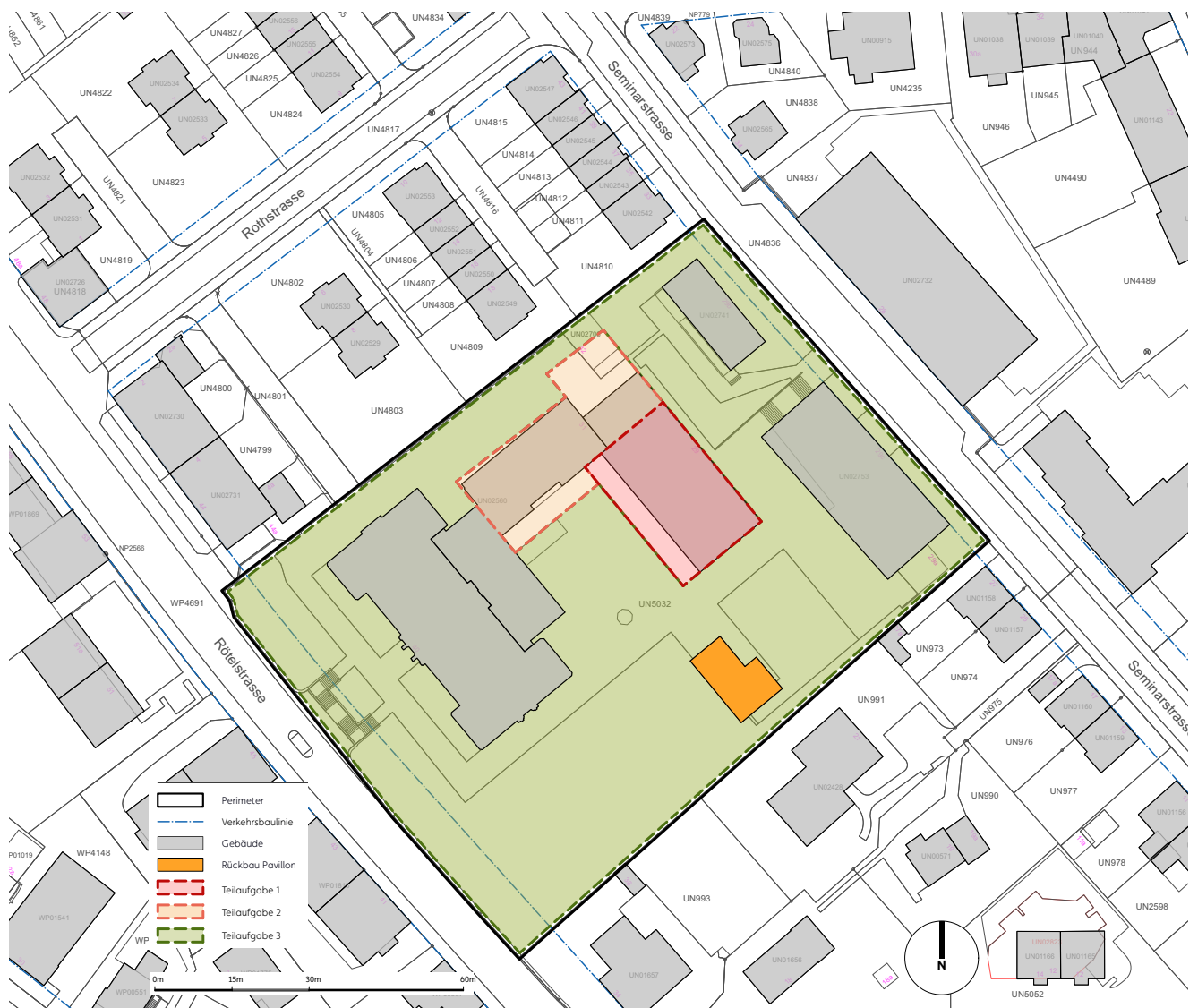
Allfällige Zertifizierungen werden in Erwägung gezogen. Diese sollen die tatsächlichen Ziele der Unterstrass.edu unterstützen. Als relevant erweist sich der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS.

# 5 Rahmenbedingungen und Anforderungen

## 5.1 Perimeter

Der Perimeter des Studienauftrags umfasst die Gebäude Turnhalle und Zwischenbau (Teilaufgabe 1 und 2) auf der Parzelle Kat.-Nr. UN5032. Sofern keine baurechtlichen Verstöße vorliegen, darf im Untergeschoss über die Bereiche der Teilaufgaben hinausgedacht und geplant werden. Der Perimeter Freiraum umfasst die gesamte Parzelle.

Abb. 09  
Perimeter  
Studienauftrag,  
freier Massstab



## 5.2 Planungs- und Baurecht

### Baugesetz

Es gilt das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich LS 700.1 Planungs- und Baugesetz (PBG) und dazugehörige Verordnungen, [www.zh.ch](http://www.zh.ch). Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) inklusive Zonenplan und der dazu gehörigen Verordnungen, [www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch) (siehe Unterlage [xx]).

### Denkmalschutz

Das Hauptgebäude (Bj. 1904, Rötelstrasse 40) figuriert im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte (Einstufung kommunal) und im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Erhaltungsziel A). Für einen Teils des Freiraums der Parzelle Kat. Nr. UN5032 besteht ein rechtsgültiger Schutzvertrag der Gartendenkmalpflege (siehe Unterlage [D01]). Der Karlsbrunnen obliegt formell dem Denkmalschutz und ist grundbuchlich am Standort im Hof gesichert. Zudem muss dieser dauernd öffentlich zugänglich sein.

### Terrainveränderungen

Als gewachsener Boden wird der bestehende Verlauf des Terrains bezeichnet (ABV § 5). Im Vorfeld des Studienauftrags wurden Höhenaufnahmen des bestehenden Terrains gemacht (siehe Unterlage [xx]).

### Hindernisfreies Bauen

Die Bedürfnisse von Menschen jeglicher Einschränkung sind zu berücksichtigen. Dabei sind folgende Dokumente massgebend:

- Das Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes (BehiG);
- Die Besondere Bauverordnung I des Kantons Zürich (BBV I);
- Die Bestimmungen des kantonalen Rechts (§ 239a bis § 239d PBG);
- Die Norm SIA 500, Hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009;
- VSS-Norm 640 075 «Fussgängerkehr Hindernisfreier Verkehrsraum».

Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» ist umzusetzen Das Merkblatt MB 062 «Schulbauten» kann für die Planung als Grundlage beigezogen werden.

Folgende raumbeeinflussende Anforderungen im Aussenbereich sind im Rahmen des Studienauftrags zu beachten:

- Erschliessung stufenlos, Niveauunterschiede mit Rampen oder Aufzügen überwinden;
- Rollstuhlgerechte Parkplätze;
- Anforderungen zu Gebäudezugang und Umgebung
  - Wege: Breite min. 1.20 m
  - Lange Wege: alle 15.00 m (Richtwert) Wendefläche 1.40 m x 1.70 m
  - Rampen: Steigung max. 6 %, Breite min. 1.20 m
  - Alle dem sozialen Kontakt dienenden Einrichtungen (z. B. Sitzgelegenheiten, Spielplatzeinrichtungen) müssen für Personen mit Mobilitätsbehinderung zugänglich sein.

### Brandschutz

Es gelten Brandschutznorm und -vorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) in ihrer aktuellsten Fassung sowie die Weisungen der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ). Für das Bauvorhaben wird die Qualitätssicherungsstufe (QSS) 2 festgelegt.

Bezüglich Feuerwehruzufahrten sind die Vorgaben der Feuerwehr des Kantons Zürich zu beachten (v. a. Zugangsnormen und FKS-Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen). Die Anleiterbarkeit von Fassaden in Abhängigkeit der Gebäudehöhe ist zu gewährleisten.

### **Lärmschutz**

Der Perimeter befindet sich in Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Für den Betrieb der Schulbauten wurden keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte festgestellt, entsprechend bestehen keine weiteren Rahmenbedingungen.

### **Dienstbarkeiten und Revers**

Zusammenstellung der wichtigsten Dienstbarkeiten ohne Werkleitungen und Unterhaltspflichten:

### **Erschliessung**

Die Erschliessung des Perimeters ist sowohl über die Seminarstrasse sowie über die Rothstrasse möglich. Die Erschliessung von der Rothstrasse erfolgt über die Erschliessungsparzelle UN4801.

### **Fahrzeugabstellplätze**

Im Studienauftrag sollen [xx] Abstellplätze für Motorfahrzeuge für Beschäftigte sowie Besuchende auf dem Perimeter des Studienauftrags nachgewiesen werden.

### **Fahrradabstellplätze**

Es sind [xx] Fahrradabstellplätze zu erstellen. Gemäss neuer Verordnung müssen alle Veloabstellplätze gedeckt und in Eingangsnähe erstellt werden. Die Anordnung und Ausstattung richtet sich nach den Vorgaben und Empfehlungen des Merkblatts für die Erstellung von Abstellplätzen für leichte Zweiräder:

### **Statik**

Im Hinblick auf eine flexible Raumnutzung sollen einfache und gut nachvollziehbare statische Systeme gewählt werden. Für die Tragwerksbauteile sind nach Möglichkeit wirtschaftliche, nachhaltige und CO<sub>2</sub> reduzierte Materialien zu verwenden.

Für den gemäss den Normen erforderlichen Bandschutz sind die gewählten Tragwerksbauteile mit den entsprechenden Feuerwiderstandswerten nachzuweisen. Die Tragstruktur hat die erforderlichen Widerstände gegen Einwirkungen bei Erdbebenbeanspruchungen zu ermöglichen.

## **5.3 Umwelt**

### **Baumbestand**

Der Baumbestand ist wenn möglich zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren. Im Rahmen der Projektierung wären entsprechende Schutzmassnahmen mitzuplanen. Ein entsprechender Baumkataster ist vorhanden (siehe Unterlage [xx]).

### **Baugrund**

Im Vorfeld des Studienauftrags wurde durch die Dr. Heinrich Jäckli AG eine generelle geologische-geotechnische Baugrundbeurteilung durchgeführt (siehe Unterlage [xx]). Für den Studienauftrag bestehen keine weiteren Einschränkungen.

### **Versickerung und Retention**

Nach Art. 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) muss nicht verschmutztes Regenwasser versickert werden. Ist eine Versickerung nicht möglich, so kann nicht verschmutztes Regenwasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden; dabei sind nach Möglichkeit Rückhaltemassnahmen zu treffen, damit das Wasser bei grossem Anfall gleichmässig abfliessen kann. Aktuelle Untersuchungen über die Bodenbeschaffenheit bzw. den Baugrund im Bereich des Perimeters liegen nicht vor.

Für den Studienauftrag sind die Richtlinie «Regenwasserentsorgung» (VSA, 2002, Update 2008) und die Richtlinie und Praxishilfe «Regenwasserentsorgung» (AWEL) wegleitend.

### **Stadtklima**

Am 12.5.2020 stellte der Stadtrat die Fachplanung Hitzeminderung der Öffentlichkeit vor. Mit der Fachplanung Hitzeminderung soll die Überwärmung im gesamten Stadtgebiet vermieden, vulnerable Stadtgebiete gezielt entlastet und das bestehende Kaltluftsystem der Stadt Zürich erhalten werden. Die Fachplanung Hitzeminderung identifiziert die wichtigsten Handlungsfelder der Hitzeminderung und beschreibt konkrete Handlungsansätze. Die Fachplanung besteht aus einem Bericht (Programm Klimaanpassung: Fachplanung Hitzeminderung) und drei Teilplänen (zu Hitzeminderung, Entlastungssystem und Kaltluftsystem).

Die Unterlagen zur Fachplanung Hitzeminderung der Stadt Zürich sind unter folgendem Link abrufbar: [www.stadt-zuerich.ch/fachplanung-hitzeminderung](http://www.stadt-zuerich.ch/fachplanung-hitzeminderung)

# 6 Genehmigung

Das Programm wurde anlässlich der Sitzung vom 12.12.2022 vom Beurteilungsgremium verabschiedet.

## Sachexpertinnen und -experten

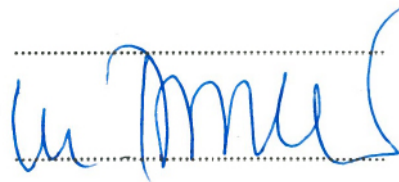
Eva Ebel



Christa Sieber



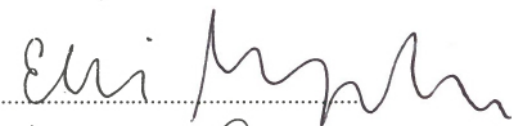
Peter Schneider, nicht anwesend



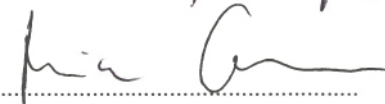
Marianne Brunner

## Fachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

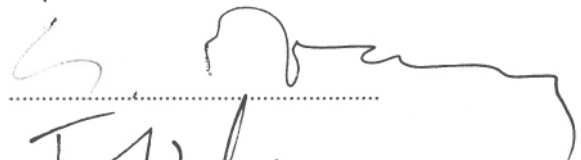
Elli Mosayebi (Vorsitz)



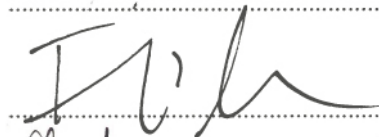
Maria Conen



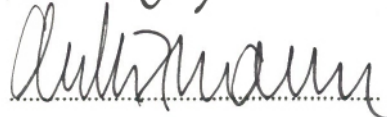
Christoph Franz



Florian Glowatz-Frei



Christine Enzmann



# 7 Anhang

## 7.1 Glossar

Begriff/Abkürzung	Definition
<b>Baurecht und Behörden</b>	
AZ	Ausnützungsziffer
BauG	Baugesetz
BauO	Bauordnung
BGF	Bruttogeschossfläche
Kat.-Nr.	Kataster-Nummer
LV	Langsamverkehr
F-/VV	Fuss- und Veloverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
öV	Öffentliche Verkehr
PP	Parkplätze
GSZ	Grün Stadt Zürich
AfS	Amt für Städtebau
<b>Betrieb</b>	
GSU	Gesamtschule unterstrass.edu
HD	Hausdienst
ZD	Zentrale Dienste