



# Schulanlage Bühl

**Einbau Tagesschule, Teilinstandsetzung  
Zürich-Wiedikon**

**17.02.2023  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
BKP 298 Generalplaner  
W.7971.PW / BAV-Nr. 82117**

Projektleitung, Inhalt  
Simon Kraus, Amt für Hochbauten  
simon.kraus@zuerich.ch

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Projektentwicklung  
Lindenhofstrasse 21  
Postfach, 8021 Zürich

[stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://stadt-zuerich.ch/planerwahl)  
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Projektrahmen</b>	<b>4</b>
	Ausgangslage	6
	Perimeter	9
	Aufgabe	10
	Projektabgrenzung	12
	Ziele	13
	Kosten	13
	Termine Projekt	13
<b>2</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>22</b>
	Auftraggeberin und Verfahren	22
	Teilnahmeberechtigung	22
	Planerwahlgremium	23
	Auftragserteilung	24
	Termine Verfahren	26
	Präqualifikation / Phase 1	27
	Zuschlag / Phase 2	29
	Benachrichtigung Phase 2 und Publikation Ergebnis	29
<b>3</b>	<b>Zugang zur Aufgabe</b>	<b>30</b>

# 1 Projektrahmen

Die Schulanlage Bühl wurde vom Stadtbaumeister Arnold Geiser geplant und 1901 eröffnet. Die Anlage ist heute im Inventar der Denkmalpflege eingetragen. Die Primarschule wird ab Schuljahr 2026/27 als Tagesschule geführt. Auf der Schulanlage müssen dafür zusätzliche Betreuungs- und Verpflegungsflächen sowie eine Gastküche mit einer Kapazität von 400 Mahlzeiten eingebaut werden. Die nötigen Flächen können durch eine Optimierung der Belegung und den Ausbau des Dachgeschosses im Schultrakt erreicht werden. Im Rahmen des Projekts sollen zudem verschiedene Massnahmen zur Instandhaltung der Schulanlage sowie zur Hitzeminimierung im Aussenraum umgesetzt werden. Die Bauarbeiten werden unter laufendem Betrieb erfolgen und sollen möglichst zur unterrichtsfreien Zeit durchgeführt werden.

Kataster-Nummer

**WD 9149**

Objektname

**Schulanlage Bühl**

Adresse

**Bühlstrasse 6, 8055 Zürich**

Baujahr

**1901**

Architektur

**Arnold Geiser**

Eigentümerversetzung

**Immobilien Stadt Zürich**

Fläche Grundstück

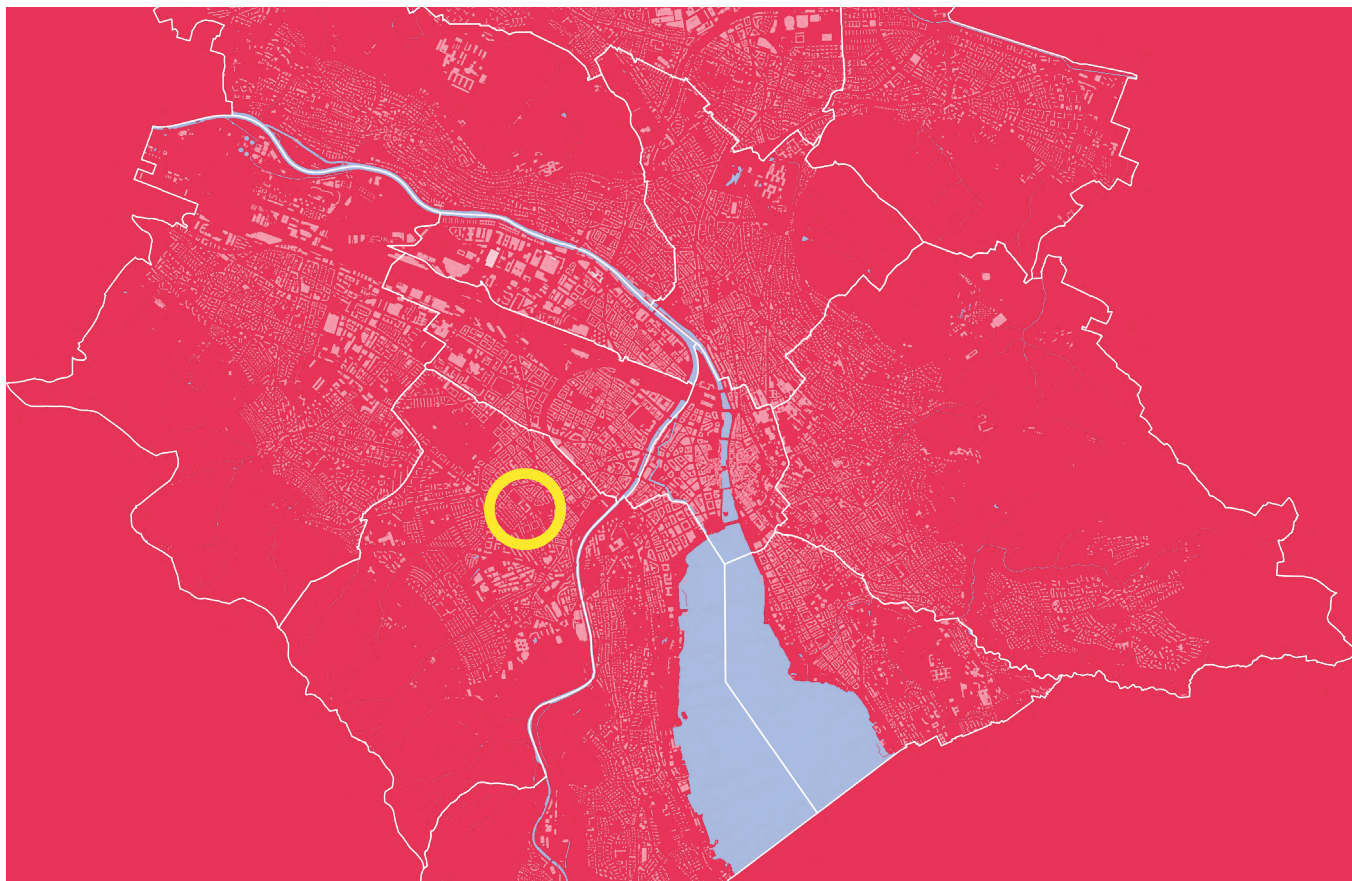
**5541 m<sup>2</sup>**

Geschossfläche Bestand

**10466 m<sup>2</sup>**

Bauzone

**Oe 5**



Übersichtsplan Stadt Zürich

**Auftraggeberin**

**Bauherrschaft  
Stadt Zürich**

**Eigentümerversretung  
Immobilien Stadt Zürich**

**Bauherrenvertretung/Ausloberin  
Amt für Hochbauten**

---

**Verfahren**

**Planerwahlverfahren Generalplanung  
selektives Verfahren  
Das Verfahren untersteht der IVöB (03/2001) und  
der SVO des Kantons Zürich (07/2003).**

---

**Geforderte Disziplinen**

**Generalplanung, Architektur / Baumanagement, Bau-,  
Elektro-, HLK- und Sanitäringenieurwesen**

---

**Zur Teilnahme zugelassene Teams** 5

---

**Zielkosten**

**Fr. 7.5 Mio. (BKP 1–9)**

---

**Termine Phase 1**

**Publikation, Ausgabe Unterlagen: 17.02.2023  
Abgabe Bewerbungsunterlagen: Mittwoch, 15.03.2023  
Benachrichtigung Präqualifikation: voraussichtlich Mai 2023**

---

**Termine Phase 2**

**Ausgabe Unterlagen: voraussichtlich KW21 2023  
Abgabe Angebot: voraussichtlich KW27 2023  
Benachrichtigung Zuschlag: voraussichtlich Mitte Oktober 2023**

---

## Ausgangslage

Die dreiteilige Schulanlage Bühl, in den Jahren 1898 bis 1901 von Stadtbaumeister Arnold Geiser (1844-1909) erbaut, beherrscht als Stadtkrone den Stadtteil Wiedikon. Die Primarschule und das (1969 hangseitig erweiterte) Gymnasium teilen sich die dreiteilige Anlage. Das „Bühl“ zählte in den 1990er Jahren zu den ersten geleiteten Quartierschulen der Stadt Zürich. Während sich seine Klassenzimmer in 100 Jahren wenig veränderten, haben sich in den Bereichen Sport, Spezialunterricht und ausserschulische Betreuung die Bedürfnisse vermehrt. Der symmetrische Sporttrakt besteht aus einem schmalen Giebelhaus, an das zwei Sporthallen seitlich anschliessen. Die Obergeschosse dienten ursprünglich als Handarbeitsschule, später als Schulzahnklinik und zuletzt für

Spezialunterricht und Hort. Die späthistorische Gebäudehülle mit ihrer schweren Natursteinfassade, der farbigen Malerei, den feingliedrigen Dachabschlüssen und den Schieferdächern wurde nach denkmalpflegerischen Grundsätzen 2004 letztmals instand gesetzt. Im Rahmen dieser Instandsetzung entstand im obersten Korridor des Schulttraktes eine Bibliothek, die zum Lesen und Spielen einlädt. Der Pausenplatz wurde mit einer neuen Pausenhalle aufgewertet. Sie befreite den Haupteingang von einem störenden Vordach. Die Bauplastik stammt vom Löwenbildhauer Urs Eggenschwyler (1849-1932), dem wir auch die Löwen auf der Stauffacherbrücke verdanken. Das Schulhaus Bühl steht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung.



Luftbild: Schulanlage Bühl mit der Kantonsschule Wiedikon (Gymnasium) und der benachbarten Bühlkirche mit Kirchgemeindehaus

Die Schulanlage Bühl in Zürich-Wiedikon soll ab 2026 als Tagesschule betrieben werden. Dazu sind zusätzliche Verpflegungs- und Aufenthaltsflächen sowie Kücheninfrastrukturen für die Verpflegung von insgesamt 400 Schulkindern erforderlich. Durch bauliche Anpassungen im 3. bzw. im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) des Schultraktes können die erforderlichen zusätzlichen Flächen generiert werden. Die Gastküche ist im Zwischentrakt des Sportgebäudes vorgesehen. Das Gebäude wurde letztmals 2000 umfassend instand gesetzt, die nächste Gesamtinstandsetzung ist für 2038 geplant. Um die Gebrauchstauglichkeit bis dahin aufrechtzuerhalten, sollen im Rahmen des Projekts die Anlage instand gehalten beziehungsweise verschiedene Gebäudeteile ersetzt werden. Davon betroffen sind insbesondere das Dach, die Elektro- sowie die Sanitärinstalltionen. Weiter müssen Brandabschlüsse in den betroffenen Bereichen ersetzt werden, um den vorgeschriebenen Brandschutz für die zusätzlichen Aufenthaltsflächen zu gewährleisten. Der Aussenraum soll aufgewertet werden und es sind Massnahmen zur Hitze mindering vorgesehen. Die Arbeiten sind unter laufendem Betrieb geplant. Lärmintensive Arbeiten sind in der unterrichtsfreien Zeit umzusetzen. Die Verpflegung kann voraussichtlich vorübergehend ins benachbarte Kirchgemeindehaus Wiedikon ausgelagert werden

Im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens wurde vom Amt für Hochbauten eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. SJB Kempter Fitze AG (Statik), Cuter Gebäudetechnik AG und Bakus Bauphysik & Akustik GmbH haben einen Mitbericht verfasst. Zwischenzeitlich hat sich die Eigentümerschaft zu einem Strategiewechsel entschieden, sodass die in dieser Studie untersuchten Varianten nicht mehr der vorliegenden Bestellung entsprechen.

### **Würdigung**

Durch die erhöhte Lage und Nähe zur Kirche Wiedikon besitzt der repräsentative Schulbau eine ausserordentlich städtebauliche Präsenz. Eine der wenigen Doppelschulanlagen in Zürich, wobei nur in Trakt A die Volksschule, in Trakt B die Kantonsschule untergebracht ist. Der streng symmetrische Bau zeichnet sich durch Materialvielfalt, Rustikamauerwerk, Vor- und Rücksprünge in den Fassaden sowie eine bewegte Dachlandschaft mit Türmchen und Giebeln aus, die an die Schlossarchitektur der deutschen Renaissance erinnern. Bemerkenswert sind der Haupteingang mit seiner Decken- und Wandbemalung sowie das Treppenhaus, dessen Fenster noch die ursprüngliche farbige Verglasung zeigen. Stilistisch vergleichbar mit dem Schulhaus Hofacker.

### **Schutzumfang**

Im Rahmen der Bewilligung von Umbaumaassnahmen von 1996 wurde im Stadtratsbeschluss ein Schutzumfang für den Schultrakt definiert, daher ist davon auszugehen, dass dieser Gebäudeteil als geschützt gilt. Folgend ein Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich vom 13. März 1996 (StRB 545):

*«Das Schulhaus Bühl A, Bühlstrasse 6, Kat.-Nr. 8349, gilt als Schutzobjekt im Sinne von §203 lit. c PBG.*

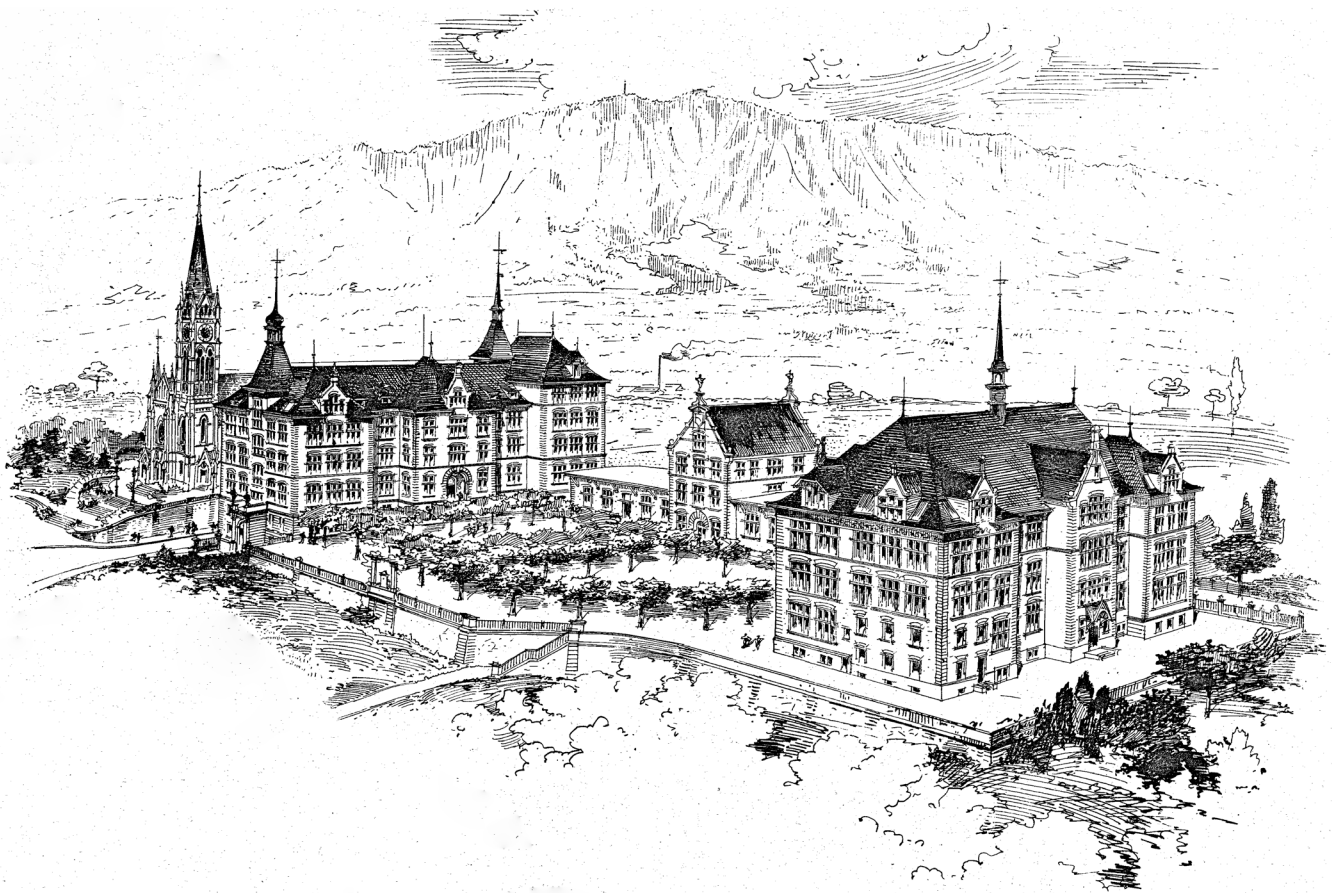
*Als geschützt gelten:*

*Das Äussere des Baus, das mit seiner gesamten architektonischen Instrumentierung und ornamentalen Gestaltung zu erhalten ist, insbesondere die Fassaden mit ihren Türen, Fenstern und deren Einteilung und den auf Sicht angelegten Baumaterialien und allen Zierelementen. Ferner die Dachlandschaft mit den originalen Dachflächenfenstern, den Dachaufbauten und Kaminen. Auf der Ostseite sind neue Dachflächenfenster, in Feinheit und Konstruktion den originalen Dachflächenfenstern entsprechend, möglich. Im*

*Sinne einer Rückrestaurierung erfolgt die Wiederherstellung der Malereien an der Dachuntersicht. Das Dach wird wieder mit Naturschiefer eingedeckt. Im Innern ist die Grundrissdisposition des Gebäudes schutzwürdig. Ferner der Haupteingang mit Granittreppe, -pfeilern, Wandmalereien und innerem Glasabschluss mit Farbfenstern. Die Treppenhäuser mit Granittreppen, -pfeilern, den Geländern, Fenstern mit Farbgläsern und Schiefergesimsen. Im Dachgeschoss der Korridor mit Sockelleiste, Täfer, halbrundem Oblicht und Uhr. Im Sinne einer Rückrestaurierung erfolgt die Wiederherstellung des ursprünglichen Einganges zur Goldbrunnenstrasse.*

*Die geschützten Teile sind im Original zu erhalten und während der ganzen Bauzeit durch geeignete Massnahmen wirksam zu sichern und vor Beschädigungen zu schützen.*

*Instandstellungs- und Umbauarbeiten an den geschützten Teilen sind im Einvernehmen mit dem Büro für Denkmalpflege durchzuführen. Materialwahl, Putzstruktur, Farbgebung, Bearbeitungsart und Detailausbildung sind nach den Weisungen dieses Büros zu bestimmen.»*



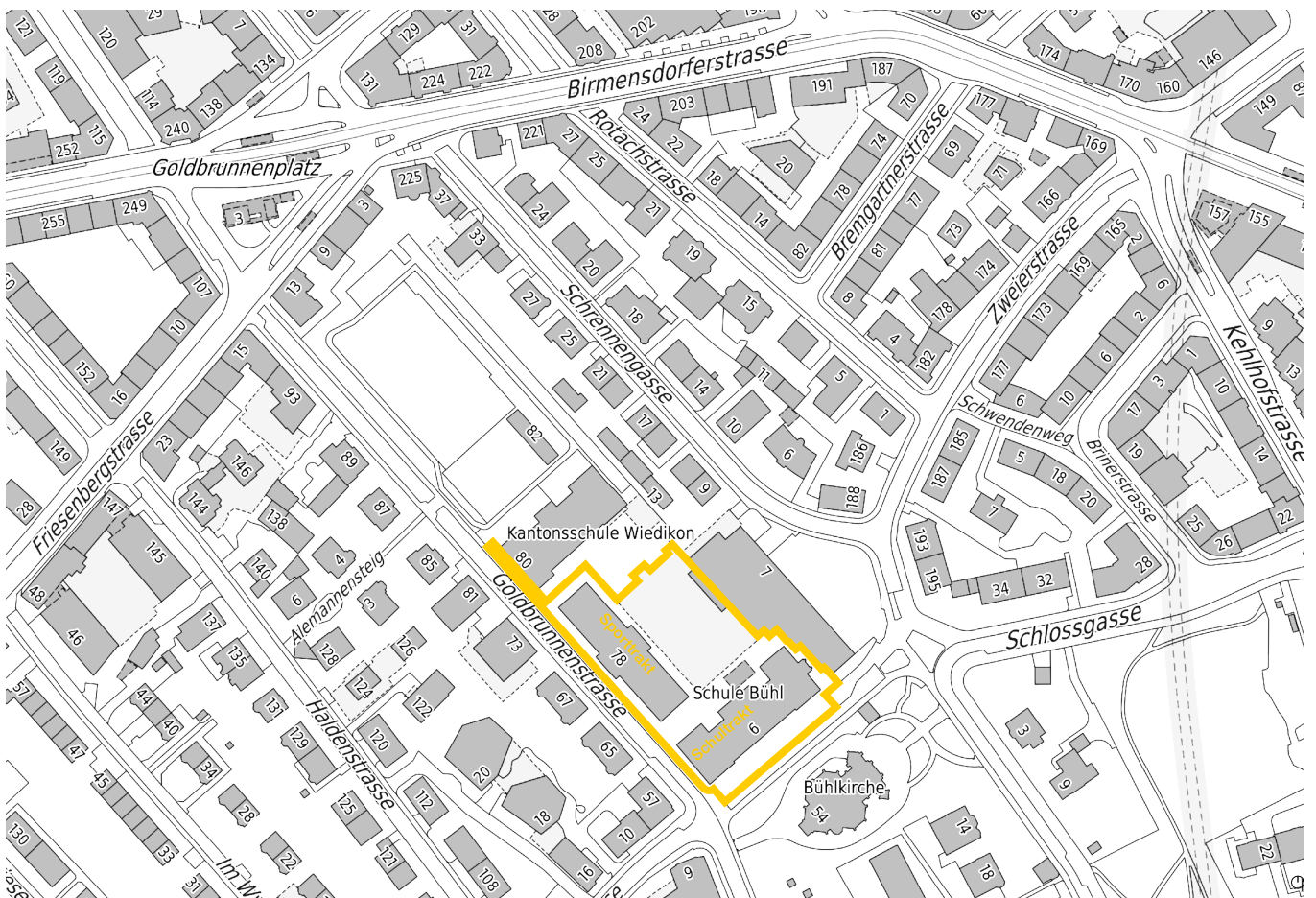
Skizze der Gesamtanlage um 1900

## Perimeter

Die Schulanlage Bühl ist eine imposante Anlage, bestehend aus zwei Schulhäusern und einer quer gestellten Sporthalle als Bindeglied. Ergänzt wird die Anlage durch einen Sichtbetonbau aus den 1960er-Jahren. Städtisch befindet sich die Anlage an wichtiger Lage auf dem Wiedikonerhügel, wo die Schulanlage zusammen mit der Kirche Wiedikon eine Art «Stadtkrone» bildet.

Der Perimeter der vorliegenden Aufgabe umfasst den städtischen Teil der Schulanlage Bühl mit dem Schultrakt und dem Sporttrakt der Primarschule. Die Gebäude der Kantonschule Wiedikon und die zugehörige, unterirdische Sporthalle unter dem Pausenplatz sind nicht Teil der Aufgabe.

Die Platzverhältnisse im Perimeter sind sehr knapp, da die Baumassnahmen unter Betrieb stattfinden müssen, sind den Baustelleninstallationen und -Sicherungen besondere Beachtung zu schenken. Das Betreuungsangebot der Schülerinnen und Schüler kann während der Bauphase voraussichtlich in das nahegelegene Kirchgemeindehaus ausgelagert werden.



Situation mit Parzelle

## Aufgabe

Im Wesentlichen sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Ausbau des 3. Obergeschosses und des Dachgeschosses im Schultrakt und Instandsetzung des Dachs
- Einbau einer Gastküche im Sporttrakt
- Aufwertung des Aussenraums inklusive Hitzeminderungsmassnahmen
- Überprüfung der Erdbebensicherheit
- Instandhaltung der Elektroinstallationen
- Instandhaltung der Sanitäranlagen inkl. Gebäudeentwässerung
- Erstellen bzw. Ersatz von Brandschutzabschlüssen

### Behaglichkeit und Bauökologie

Die Dächer sind für die Umnutzungen mit einer Sparrendämmung zu versehen. Es ist ein U-Wert von deutlich unter  $0.2 \text{ W/m}^2\text{K}$  (Grenzwert Gebäudeprogramm) anzustreben, um den Heizwärmebedarf tief zu halten, auch im Hinblick auf die spätere Gesamtinstandsetzung. Das Geschoss weist eine partielle Dämmung von 14 cm Mineralwolle aus dem Jahr 2004 auf, die aufgedoppelt werden kann. Eine energetische Sanierung der Aussenwände der unteren Geschosse, ein Fensterersatz (ca. 60% 2-fach-Verglasung, 40% IV Holz-Metall-Fenster, 2000) und eine zusätzliche Dämmung des UG sind im Rahmen der Gesamtinstandsetzung detailliert zu untersuchen. Dachgeschosse in Holzbauweise weisen sehr wenig aktivierbare Speichermasse auf und können an warmen Tagen leicht überhitzen. Aus diesem Grund ist eine bauliche Verbesserung der Speichermasse anzustreben. Bei den inneren Oberflächen ist auf eine gute Speichermasse zu achten (z.B. Gips- oder zementgebundene Platten, Einbringen von Anhydrit- oder Zementestrich, Bodenbeläge mit gutem thermischen Durchlass). Dachflächenfenster müssen einen äusseren Sonnenschutz aufweisen. Auch bei

einfachen Varianten ist eine Motorisierung der Dachfenster erforderlich (Bedienung, Steuerung Sonnenschutz, Regen-/Windwächter). Bei akustischen Massnahmen – für den Bereich Verpflegung zwingend – ist darauf zu achten, dass die Aktivierung der Speichermasse nicht eingeschränkt wird. Das Erfordernis einer mechanischen Lüftung und Kühlung muss projektspezifisch abgeklärt werden. Eine sanfte Kühlung der Zuluft wäre mit einer reversiblen Wärmepumpe oder Kältemaschine möglich.

### Hitzeminderung und Biodiversität

Die Schulanlage Bühl liegt in einem Massnahmengebiet 2 und in einem Hotspot am Tag. Bestehende Bäume sind während der Bauphase ausreichend zu schützen, auch der Wurzelraum. Allfällige Massnahmen wie die Entsiegelung und ökologische Aufwertung des Aussenraums sind im Rahmen der weiteren Projektierung zu prüfen.

Im Massnahmengebiet 2 sind Massnahmen zur Verbesserung der Situation am Tag notwendig:

Begrünung von Aussenräumen, Entsiegeln und Verschatten von Flächen, Einsatz von Materialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, etablieren von Wasserelementen. Die Hitzeminderungsmassnahmen können zusammen mit der Aufwertung vom Aussenraum geplant und umgesetzt werden, dazu sind die Wünsche des Betriebs mit zu berücksichtigen:

- Mehr Sitzmöglichkeiten
- Mehr Spielmöglichkeiten
- Erstellung eines Wasserspiels
- Teilersatz des Pausenplatzbelags

[GIS-Browser \(zh.ch\)](#)

[Planungstool - Hitze im Siedlungsraum Stadt Zürich \(geopartner.ch\)](#)

### Ersatz Brandabschlüsse

Gemäss eines Berichts der Feuerpolizeilichen Kontrolle von 2020 ist in diversen Berei-

chen der Feuerwiderstand von Türabschlüssen zu den horizontalen oder vertikalen Fluchtwegen ungenügend. Um die Brandabschnittsbildung zu gewährleisten, sind die Türen durch VKF- anerkannte EI 30 Brandschutztüren zu ersetzen. So sind auch im Rahmen des Einstiegs in die Tagesschule die Korridorflächen in Zukunft möblierbar.

### **Erdbebenertüchtigung**

Im Rahmen der Projektierung ist die Erdbbensicherheit bei der Trakte zu prüfen.

### **Wärmeerzeugung/-Verteilung**

Ab 2023 ist ein Anschluss an den IMMO-Wärmeverbund SA Rebhügel vorgesehen. Die entsprechende Planung ist bereits im Gange. Ab bestehender Wärmeverteilung in der Heizzentrale im 1. Untergeschoss wird eine neue Heizgruppe für die Versorgung des Dachgeschosses aufgebaut. Die Erschliessung erfolgt über eine neue Steigzone. Die Wärmeabgabe kann über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung erfolgen. -> Erforderliche Heizleistung Dachausbau: ca. 35kW

### **Lüftung**

Die neuen Nutzflächen sollen, entsprechend den Behaglichkeits-Anforderungen be- und entlüftet und allenfalls im Sommer gekühlt werden. Ein Kompakt- Lüftungsgerät kann im Dachgeschoss aufgestellt werden. Die Aussen- und Fortluft wird über dachbündige Wetterschutzgitter (2x3 m<sup>2</sup>) angesaugt und ausgeblasen. Über eine einfache, sichtbare Luftverteilung im Deckenbereich kann die Zu- und Abluft in den Räumlichkeiten verteilt werden. Die Auslegung der Luftmengen erfolgt nach der SIA-Richtlinie 2024.

### **Kühlung**

Eine allfällige Kühlung kann mittels kleiner autonomer, luftgekühlter Kältemaschine erfolgen. Die erforderliche Luft wird dachbün-

dig über Luftansaug- und Ausblas-Öffnungen gelöst. Der benötigte Strom kann mit einer ca. 45 m<sup>2</sup> PV-Anlage erzeugt werden. Die Realisierbarkeit und Ausführung einer PV-Anlage ist im Rahmen des Vorprojekts mit der Denkmalpflege abzusprechen.

### **Sanitärinstallationen**

Neben der Entwässerung für Kondensat am Lüftungsgerät und an der Kältemaschine, sind für die Produktionsküche im Sporttrakt entsprechende Anschlüsse vorzusehen. Der Zustand aller Installationen ist im Rahmen der Projektierung zu prüfen.

### **Elektroinstallationen**

Die Elektroinstallationen sind stark veraltet. Der genaue Umfang der Instandsetzung ist im Rahmen der Projektierung zu prüfen.

### **Produktionsküche**

Die Produktionsküche ist im Rahmen eines projektabhängigen Gastronomiekonzeptes zu entwickeln und ist auf insgesamt 400 Mahlzeiten auszulegen.

Für die logistischen Anforderungen und Abläufe sind die baulichen Voraussetzungen von der Anlieferung, Mahlzeitenbereitstellung und -verteilung (Warmhalte- und Schöpfstationen) bis zum Abwasch und Entsorgung etc. sicherzustellen. Dazu sind die erforderlichen Neben- und Spezialräume, Umkleeräume, Garderoben, Duschen, Lagerräume usw. zu berücksichtigen. Diese können sich z.T. auch im Untergeschoss befinden. Die Anlieferung zur Küche erfolgt, wenn möglich, getrennt vom Zugang der Schüler\*innen. Anforderungen an die Anlieferung:

- Anlieferung ausgelegt auf 3.5t Fahrzeuge (Masse: max. H 3.1 / B 2.7 / L 6.2 m)
- Haltemöglichkeit für Fahrzeuge
- Kurze, ebenerdige und schwellenlose Rollwege bis zur Betreuungsinfrastruktur und/oder Lift (Masse Rollwagen: L 120cm / B 40cm, entsprechen UTZ Kisten/IFCO Ge-

binden)

- Keine Rampen mit mehr als 10% Gefälle oder Winkel von über 5.7°
- Kein Kies oder Kopfsteinpflaster auf dem Rollweg (falls nicht bereits vorhanden)

Im Küchenbereich soll ein Arbeitsplatz für die Leitung Küche vorgesehen werden.

### **Mensa / Verpflegung**

Die Verpflegung findet zentral im Verpflegungsraum nach dem Modell «Openrestaurant» statt.

Im Eingangsbereich bei der Mensa soll eine mobile Anmeldung vorgesehen werden. Für das Betreuungspersonal sind offene Arbeitsplätze in den Verpflegungsräumen vorzusehen.

### **Aufenthaltsraum Betreuung**

Für den Aufenthalt nach dem Essen, werden separate Räume vorgesehen.

Der Ausbaustandard der Aufenthaltsräume entspricht generell jenem der Unterrichtsräume. Diese Räume sind so zu planen, dass sie nachträglich zu Unterrichtsräumen ungenutzt werden können.

In den Aufenthalts- und in den Verpflegungsräumen sind Zahnputzeinrichtungen vorzusehen.

Siehe «Raumstandards für den Bau von Volksschulanlagen»

### **Gebäudestruktur**

Mit Ausnahme von hochinstallierten Räumen ist im Interesse der Flexibilität die Funktion des einzelnen Raumes nur durch seine Ausstattung und Möblierung zu definieren. Eine spezifische Ausrichtung auf momentane Nutzerwünsche ist zugunsten der Nutzungsflexibilität zu vermeiden.

### **Barrierefreiheit**

Die Anforderungen sind im Rahmen der Projektierung genau zu prüfen. Die Nutzung im Dachgeschoss des Schulhauses kann ver-

mutlich nicht barrierefrei erschlossen werden. Entsprechend müssen die zwingend zugänglichen Bereiche im 3. Obergeschoss angeordnet werden.

## **Projektbegrenzung**

Folgend Projekte werden parallel bearbeitet und sind nicht in den Kosten der vorliegenden Aufgabenstellung zu berücksichtigen sind:

### **Umrüstung der Beleuchtung**

Die Beleuchtung der Allgemeinflächen wird per Sommer 2023 auf LED umgerüstet. Die Beleuchtung aller Klassenzimmer soll per 2024 erneuert werden.

### **Dekarbonisierung (Abkehr von Öl- und Gasheizungen)**

Die bestehende Gasheizung soll ersetzt werden und das Schulhaus Bühl bis im Sommer 2026 an einen Wärmeverbund angeschlossen werden, die Zentrale hierzu soll in der Schulanlage Rebhügel eingebaut werden.

### **PV-Anlage**

Die Umsetzung einer PV-Anlage auf den Dächern über den Sporthallen (Sporttrakt) ist zurzeit bei ewz in Prüfung.

## Ziele

### Gesellschaft

- Stärkung der architektonischen Merkmale der Anlage mit hoher Qualität
- sorgfältiger Umgang mit der schützenswerten Bausubstanz
- hohe betriebliche und technische Funktionalität
- Optimierung der Belegung, bessere Nutzung der vorhandenen Flächen

### Wirtschaft

- niedrige Instandsetzungskosten sowie kostengünstiger Betrieb und Unterhalt
- Nutzungsdauer 15-20 Jahre

### Umwelt

- optimale Umsetzung der städtischen 7-Meilenschritte
- Reduktion der Treibhausgasemissionen (Erstellung und Betrieb), Beitrag zur Umsetzung der Netto-Null-Klimaschutzziele
- Einsatz von bauökologisch schlüssigen Konstruktionssystemen und Materialien
- Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes
- Aussenraumgestaltung, die einen Beitrag zur Förderung der Hitzeminderung und Biodiversität leistet

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von 7.5 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/-25 %, exklusive Kreditreserven, inkl. MWST, Preisstand 1. April 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise) zu erwarten.

## Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn:

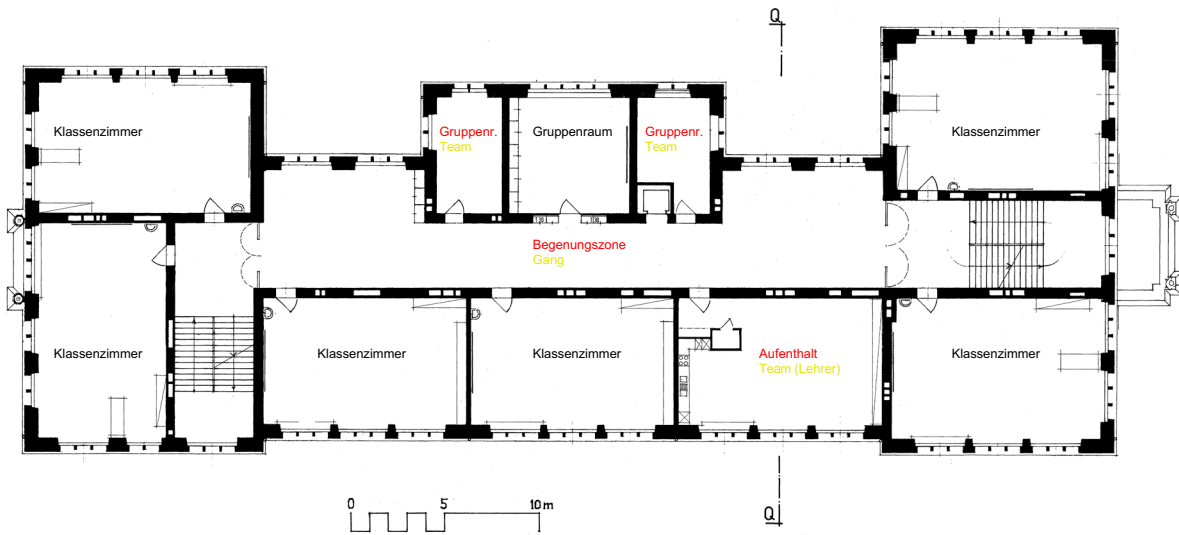
**Sommer 2023**

Baubeginn:

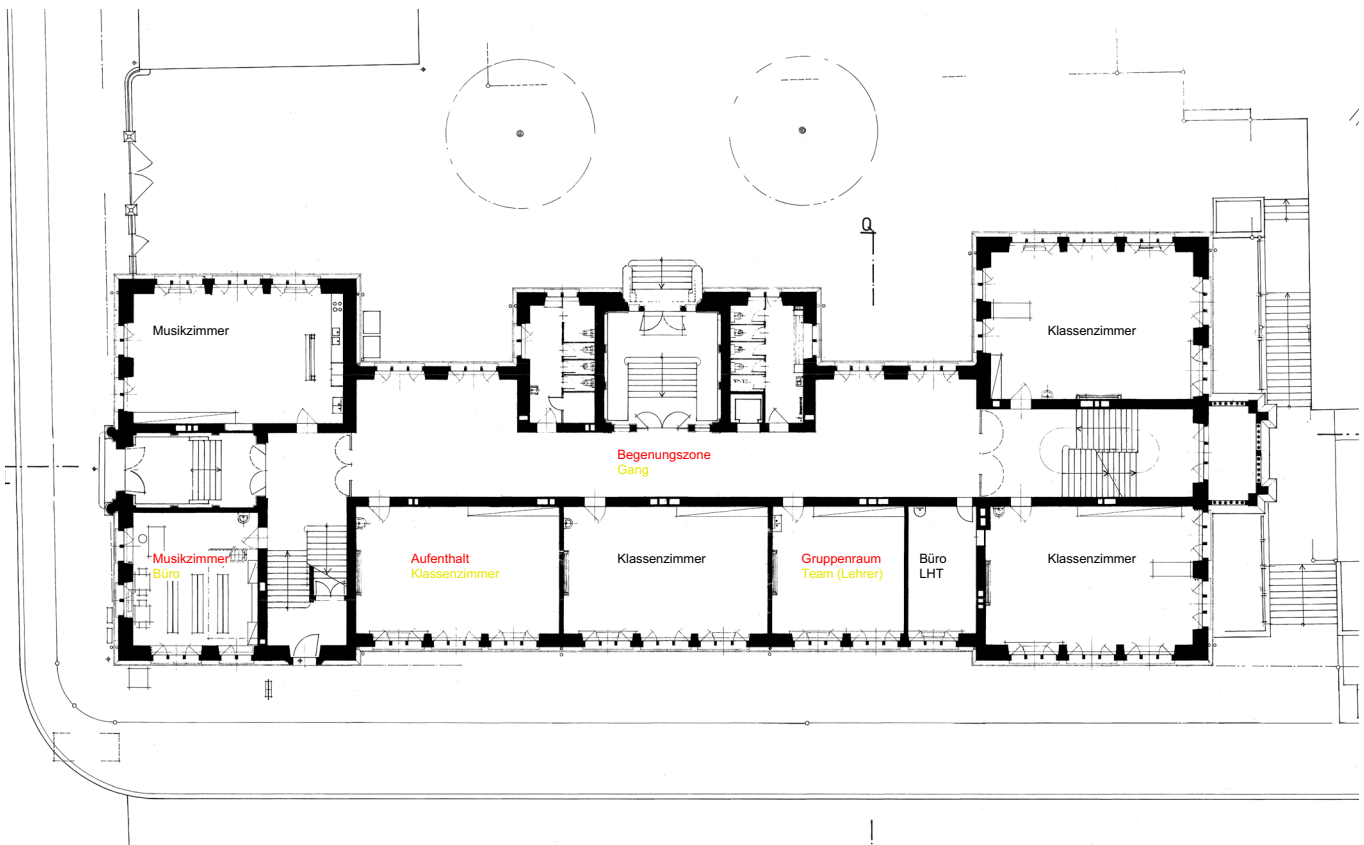
**Frühling 2025**

Bezug:

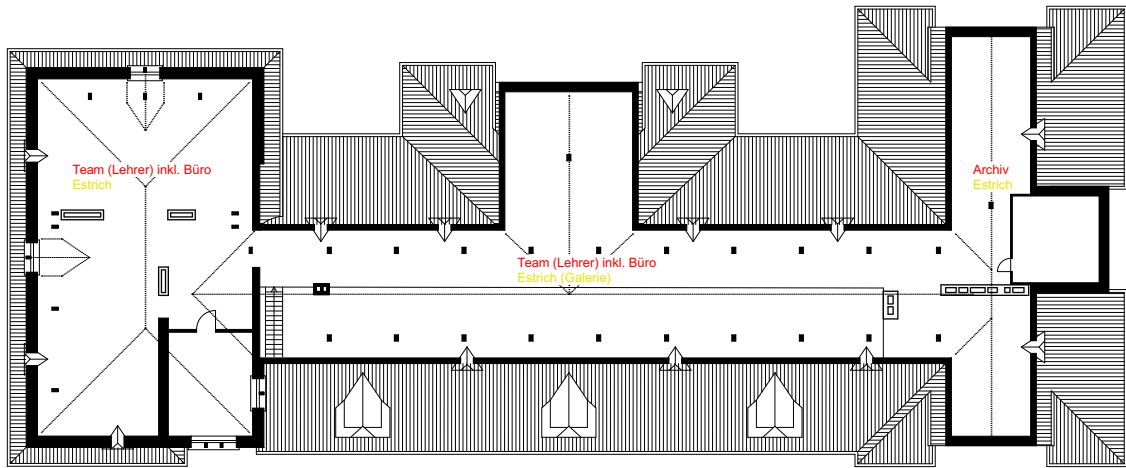
**Sommer 2026**



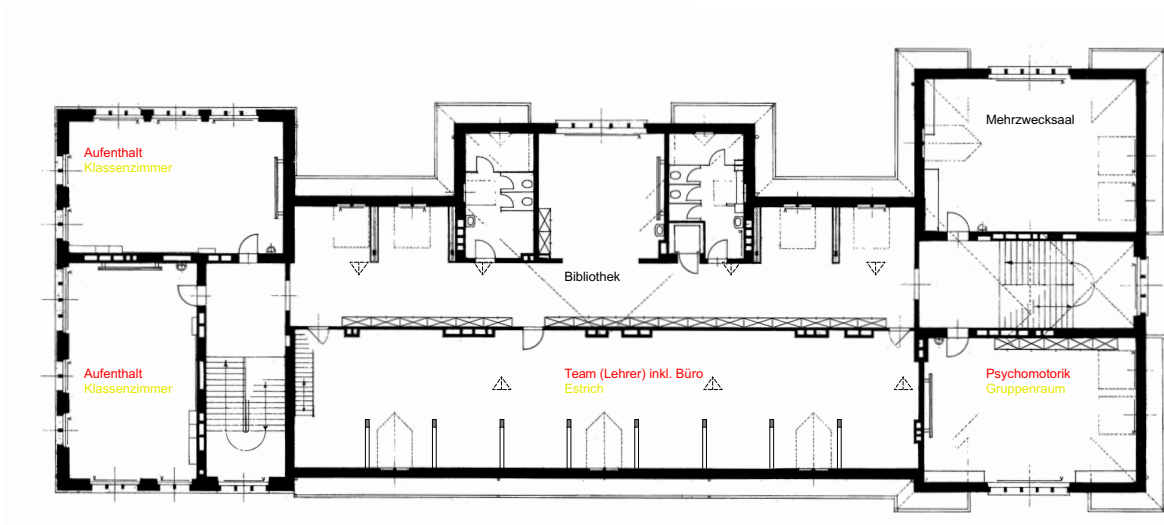
Schultrakt - 1./2. Obergeschoss



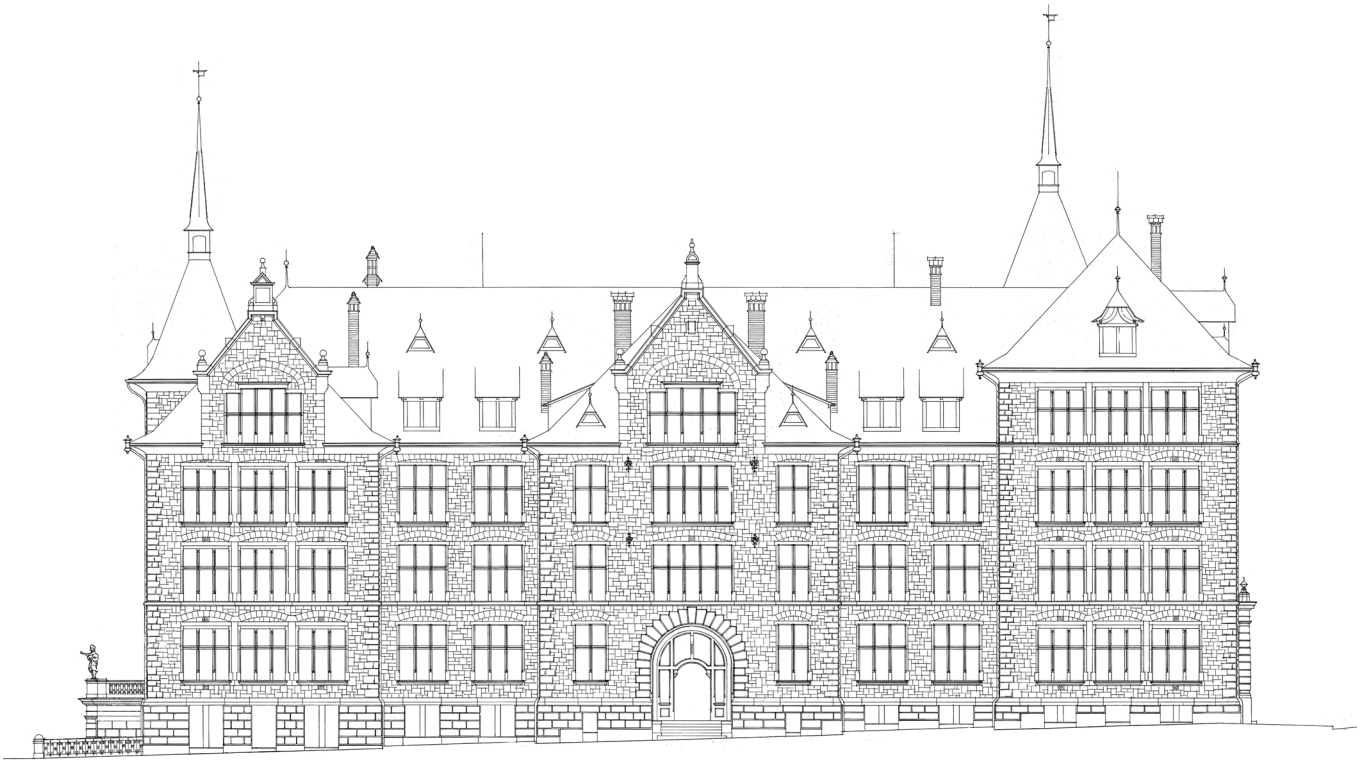
Schultrakt - Erdgeschoss



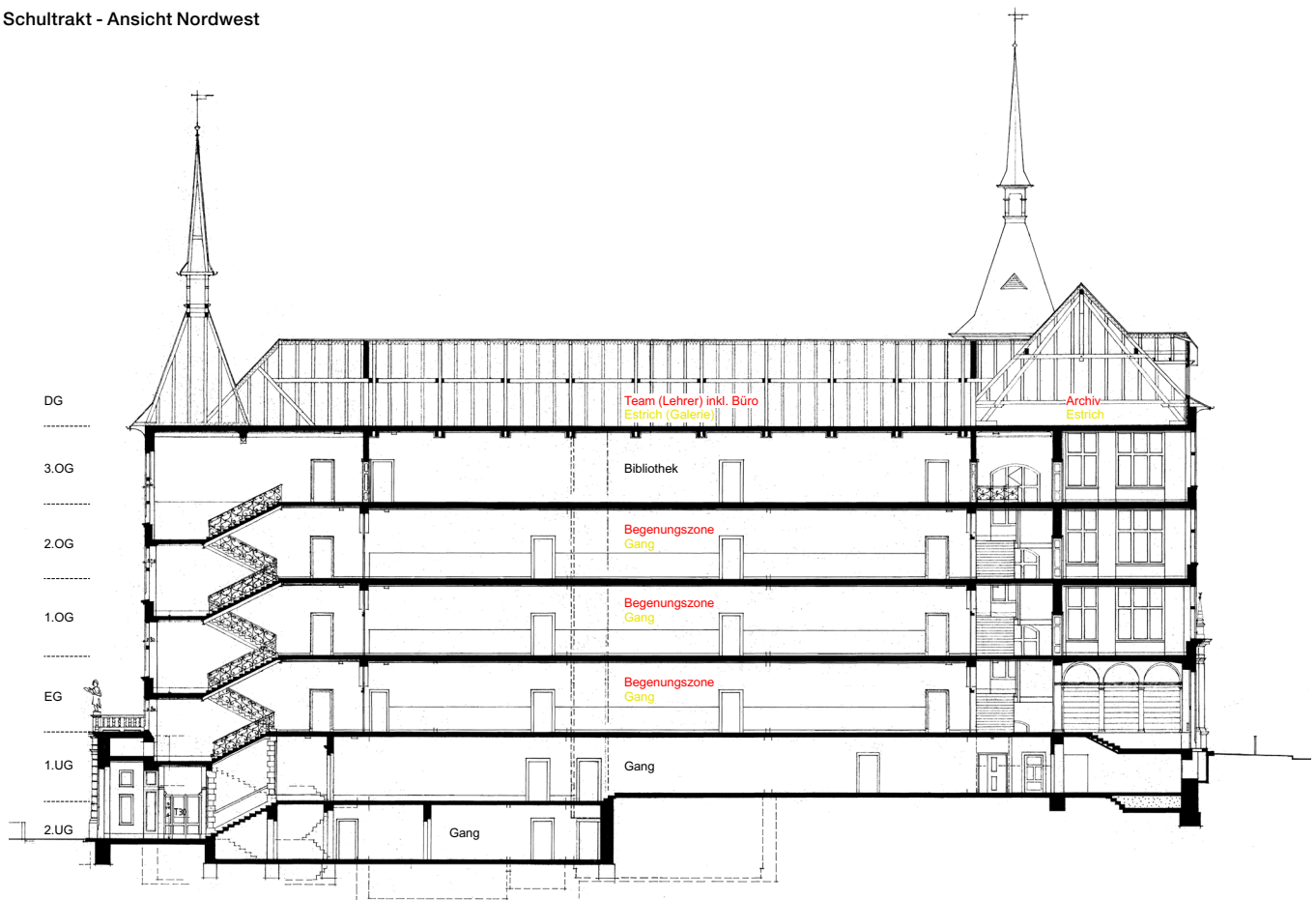
Schultrakt - Dachgeschoss



Schultrakt - 3. Obergeschoss



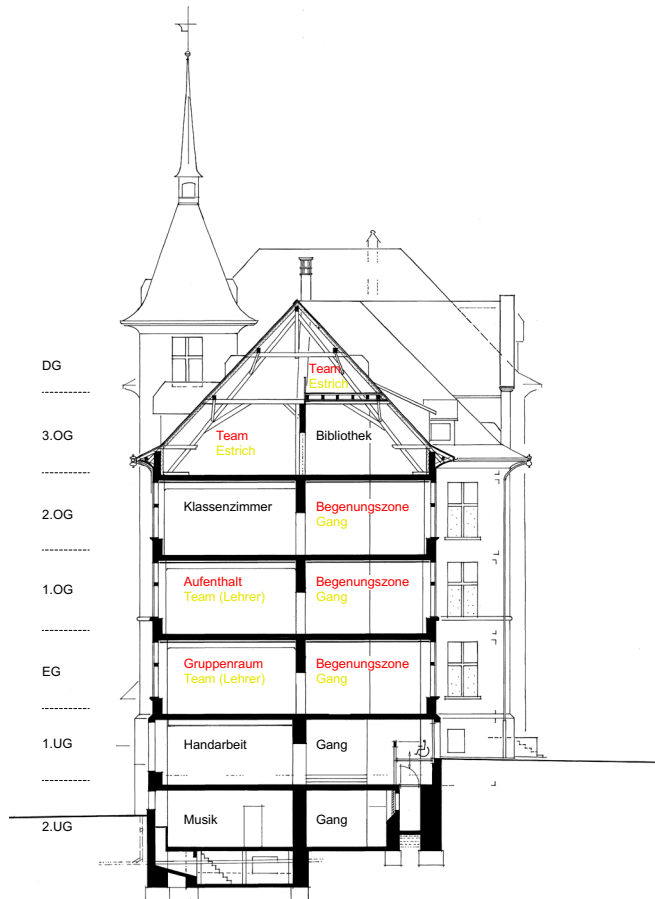
Schultrakt - Ansicht Nordwest



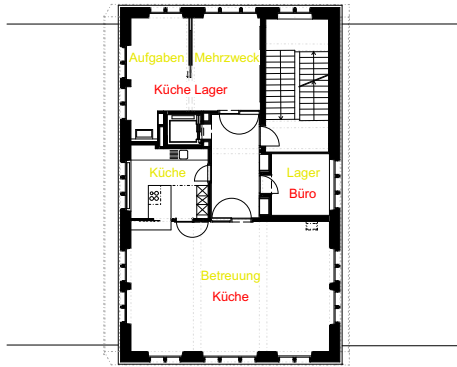
Schultrakt - Längsschnitt



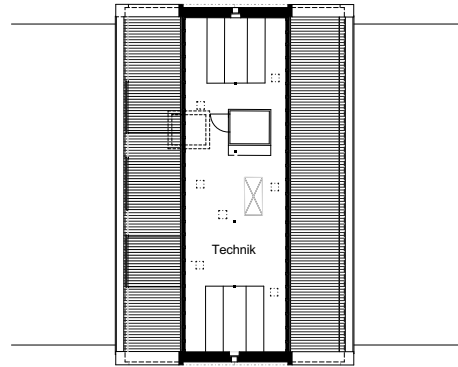
Schultrakt - Ansicht Südwest



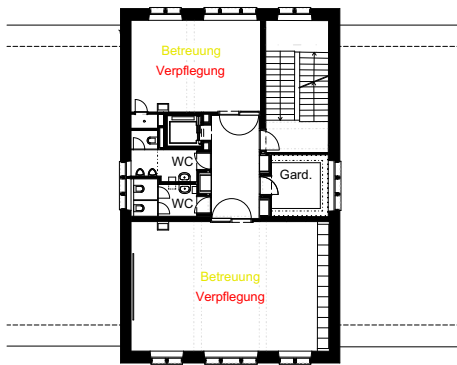
Schultrakt - Querschnitt



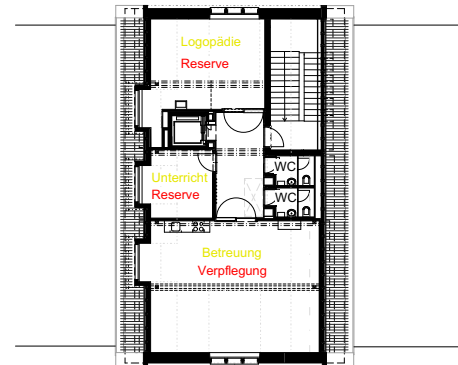
Sporttrakt - 2. Obergeschoss



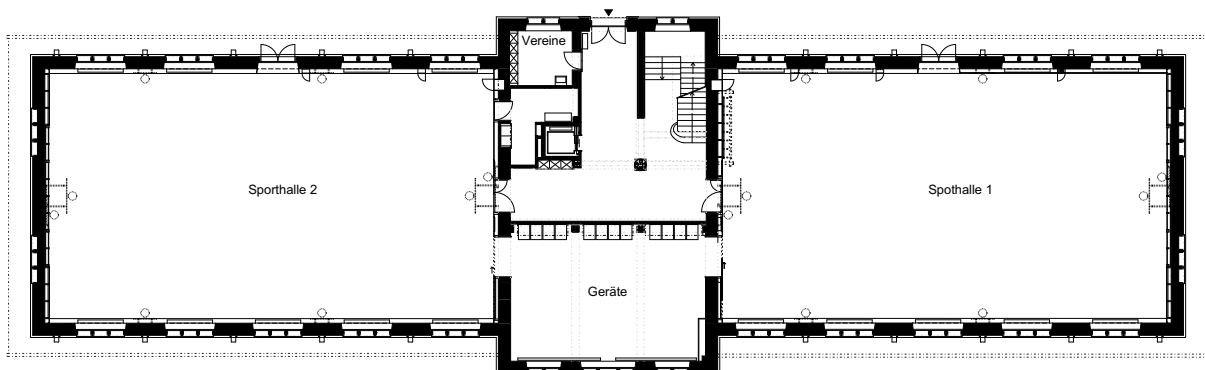
Sporttrakt - Dachgeschoss



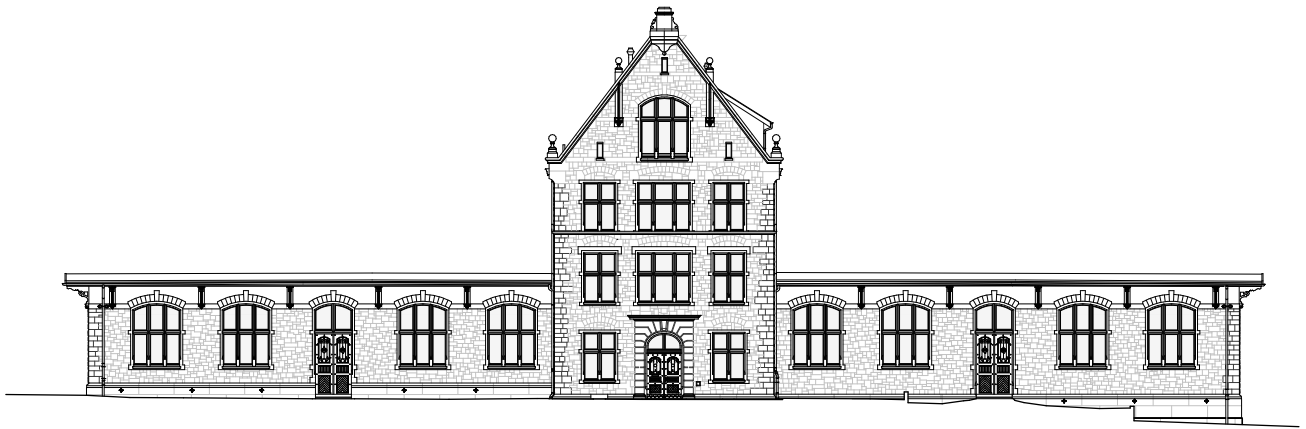
Sporttrakt - 1. Obergeschoss



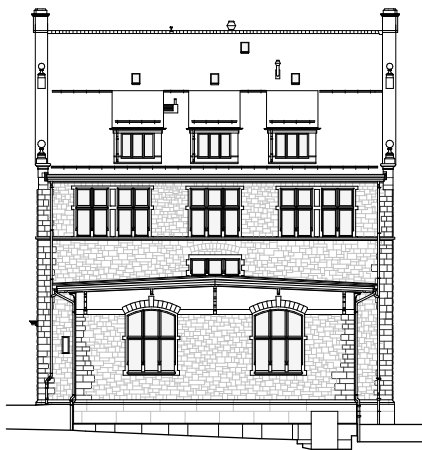
Sporttrakt - 3. Obergeschoss



Sporttrakt - Erdgeschoss



Sporttrakt - Ansicht Nordost



Sporttrakt - Ansicht Nordwest



Sporttrakt - Querschnitt



Sporttrakt - Längsschnitt



1



2



3



4



5



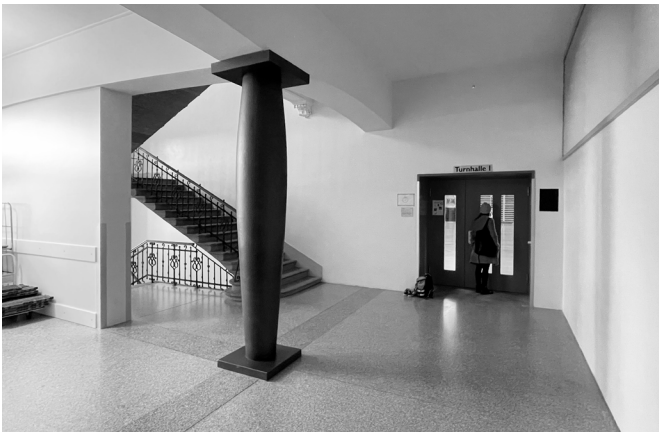
6



7



8



9



10

1  
Schultrakt

2  
Pausenplatz

3  
Estrich

4  
Galerie in Estrich

5  
Bibliothek

6  
Gangbereich

7  
Sporttrakt

8  
Sporthalle

9  
Foyer Sporttrakt

10  
Aufenthalt Betreuung

## 2 Allgemeine Bestimmungen

### Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Generalplanungsteams zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Schulanlage Bühl» ein.

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

Aufgrund einer Präqualifikation werden die 5 Bewerbenden, welche die Eignungskriterien am Besten erfüllen, zur Einreichung eines Lösungsvorschlags (Zugang zur Aufgabe) und eines Honorarangebots eingeladen. Es darf nur ein Lösungsvorschlag / ein Honorarangebot eingereicht werden.

In der 2. Phase des Verfahrens ist eine Begehung vor Ort vorgesehen, wo die relevanten Räumlichkeiten gezeigt werden. Die Teilnahme aller präqualifizierten Teams ist obligatorisch. Es ist keine offizielle Fragenbeantwortungsrunde in der Planerwahl vorgesehen.

Das Generalplanungsteam, das unter den 5 präqualifizierten Teams die Zuschlagskriterien am Besten erfüllt, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.

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

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

Allgemeine Informationen zu Planerwahlver-

fahren des Amts für Hochbauten:

[stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://stadt-zuerich.ch/planerwahl)

Bei Fragen zum vorliegenden Verfahren wenden Sie sich bitte an die Projektleitung: Simon Kraus, Amt für Hochbauten  
[simon.kraus@zuerich.ch](mailto:simon.kraus@zuerich.ch)

### Teilnahmeberechtigung

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

Zugelassen zur Einreichung eines Teilnahmeantrags sind Anbieterinnen und Anbieter aus der Schweiz sowie aus Staaten, denen gegenüber die Schweiz sich vertraglich zur Gewährung des Marktzutritts verpflichtet hat (WTO-Agreement on Government Procurement GPA), Letzteres im Rahmen der gegenseitig eingegangenen Verpflichtungen. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen (Siehe Kapitel «Termine Verfahren»).

### Vorgeschriebene Teammitglieder / Fachbereiche

- BKP 298 Generalplanung
- BKP 291 Architektur / Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen (vorzugsweise Holzbauingenieur)
- BKP 293 Elektronikingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen

Mehrfachnennungen in den Fachbereichen Generalplanung und Architektur sind nicht zugelassen. Im Bereich Baumanagement sind Mehrfachnennungen nur erlaubt, wenn sich das betreffende Büro nicht gleichzeitig für die Leistungen Generalplanung oder Ar-

chitektur bewirbt.

Für alle anderen Fachbereiche sind Mehrfachnennungen erlaubt.

Weitere für das Lösen der Aufgabe notwendige Planende sind vom Generalplanenden vor Projektierungsbeginn vorzuschlagen. Die Leistungen sind Bestandteil der Honorarferte, z.B.:

- BKP 296.3 Bauphysik
- BKP 297.7 Brandschutzplanung
- BKP 397.9 Gastroplanung
- BKP 496.5 Landschaftsarchitektur

Von Arbeitsgemeinschaften ist abzusehen. ARGEs in den Fachbereichen Generalplanung, Architektur und Baumanagement können ausnahmsweise unter folgenden Voraussetzungen gebildet werden:

- Zusammenschluss von maximal drei Büros zu einer ARGE
- Klare Kennzeichnung des federführenden Büros
- Klare Kennzeichnung der Zuständigkeiten innerhalb der ARGE

Die erwähnte Machbarkeitsstudie wird den präqualifizierten Teams (in Phase 2 des Verfahrens) abgegeben. Die beteiligten Fachplaner sind zum Verfahren zugelassen.

## **Planerwahlgremium**

Die eingereichten Unterlagen werden durch das Planerwahlgremium beurteilt und bewertet.

Die Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten betreut jährlich 30–40 Planervergaben im Bereich Architektur, Baumanagement und Landschaftsarchitektur, 50–60 Vergaben im Bereich Ingenieurwesen sowie 100–120 Vergaben im Bereich Energie- und Gebäudetechnik.

Die Fachstelle besteht aus Mitarbeitenden der Bereiche Projektentwicklung und Projektmanagement sowie der internen Fachstellen Bauökonomie, Bauingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik sowie Umweltgerechtes Bauen.

Das Planerwahlgremium tagt wöchentlich in rotierender Zusammensetzung. Die Zusammensetzung des Gremiums wird bewusst schlank gehalten und setzt sich folgendermassen zusammen:

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung und Projektmanagement
- Der jeweiligen Projektausschuss-Delegierten des Amts für Hochbauten
- Die Vertretung der Eigentümer

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

## **Auftragserteilung**

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

### **Teilauftrag 1**

Vorprojekt, Kostengrobschätzung, Kostenschätzung.

### **Teilauftrag 2**

Bauprojekt, Kostenvoranschlag, Baueingabe, Ausschreibung Teil 1.

### **Teilauftrag 3**

Ausschreibung Teil 2, Bauausführungsplanung, Bauleitung, Dokumentation.

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

Der Generalplanende muss in der Lage sein, sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termin- und kostengerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Brandschutzplanung, Gastroplanung und Landschaftsarchitektur.

Die Bauherrschaft behält sich vor, die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 Kapitel 1.6 und 10 – 12 zu beauftragen. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB-Dokument «Anwendung der Methode BIM» mit Ergänzungen des Amts für Hochbauten definiert.

Die Stadt Zürich bevorzugt die Arbeit in offen

dokumentierten Datenstrukturen und fordert Resultate in offenen, austauschbaren Formaten. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf Projektplattformen mit offen dokumentierten Schnittstellen soll mit möglichst wenig Medienbrüchen und einem stets eindeutigen Stand der koordinierten und strukturierten Projektdaten erfolgen.

Mit der Teilnahme erklären sich die Planenden bereit, die Planung in diesem Sinne und gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (Oktober 2022) sowie im Rahmen der SIA Ordnungen 102, 103, 105 und 108 Ausgabe 2014 für Leistungen und Honorare auszuführen (vgl. Honorarkonditionen). Der Einsatz der Methode BIM wird nicht zusätzlich honoriert. Spezielle BIM-Leistungen werden nach Zeitaufwand oder pauschal separat vergütet.

## Honorarkonditionen

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

- Grundleistungen gemäss den allgemeinen Bedingungen des Amtes für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen und SIA Ordnung 102/103/105/108 Ausgabe 2014.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.

Aktuelle Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB sowie Informationen und Anwendung der BIM Methode: [stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement](http://stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement)

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:

Faktoren	Architektur	L-Arch.	Bauing.	HLKKSE GA	Weitere
Schwierigkeitsgrad n	*	*		*	
Anpassungsfaktor r **	*	*		*	
Teamfaktor i	*	*		*	
Faktor für Umbauten / Denkmalpflege u	1.0	1.0		1.0	
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0		1.0	
Teilleistungen %, q	100	100		100	
Stundenaufwand			*		*
Stundenansatz Fr. / h	*	*	*	*	*
Koeffizient Z1	0.062	0.062		0.066	
Koeffizient Z2	10.58	10.58		11.28	

\* zu offerierende Faktoren

\*\* inklusive Zuschlag Generalplanungsfunktion

- Schwierigkeitsgrad, Anpassungs- und Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.
- Das Honorar für die Generalplanungsfunktion wird grundsätzlich vergütet. Es ist im Anpassungsfaktor einzurechnen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018 vergütet.

## Termine Verfahren

### Präqualifikation / Phase 1

Publikation Ausschreibung / Ausgabe Unterlagen  
(simap.ch und stadt-zuerich.ch/planerwahl)

---

**17. Februar 2023**

Eingabetermin  
(Datum des Poststempels ist nicht massgebend)

---

**15. März 2023 bis 16 Uhr**

Benachrichtigung

---

**Anfang Mai 2023**

### Zuschlag / Phase 2

Ausgabe Unterlagen voraussichtlich

---

**24. Mai 2023**

Eingabetermin voraussichtlich  
(Datum des Poststempels ist nicht massgebend)

---

**5. Juli 2023 bis 16 Uhr**

Benachrichtigung voraussichtlich

---

**Mitte Oktober 2023**

### Abgabe digitale Unterlagen

Link Züribox:

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/H7vfunNwmtKmnaj>

Nach erfolgreichem Upload erscheint unterhalb des Uploadfensters die Meldung «Hochgeladene Dateien» mit anschliessender Auflistung Ihrer Dateien.

Bei Problemen mit dem Datei-Upload wenden Sie sich bitte an die zuständige Projektleitung:

simon.kraus@zuerich.ch / T: 044 412 45 69

### Abgabeadresse Unterlagen auf Papier

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

### Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten  
Lindenhofstrasse 21  
8001 Zürich

### Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten  
Postfach  
8021 Zürich

Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform. Nur digital eingereichte Angebote sind formell nicht zugelassen und werden gestützt auf § 4 a Abs. 1 lit. IVöB-Beitrittsgesetz und § 24 Submissionsverordnung ausgeschlossen.

# Präqualifikation / Phase 1

## Eignungskriterien

Projektierungs- und Bauausführungskompetenz	Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer Qualität, funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen. Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützter Substanz. Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität.
Nachweis	Referenzprojekte
Organisatorische Eignung / Projektmanagement	Gewährleistung einer qualitätsvollen Gesamtleitung (GP) und eines Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.
Nachweis	Referenzprojekte, Selbstdeklarationen

## Einzureichende Unterlagen

Referenzprojekte	<p>Folgende Anzahl Referenzprojekte sind pro Fachbereich einzureichen:</p> <table> <tr> <td>Generalplanung*</td> <td>1 Referenzprojekt</td> </tr> <tr> <td>Architektur</td> <td>2 Referenzprojekte</td> </tr> <tr> <td>Baumanagement (Eigenleistung)</td> <td>1 Referenzprojekt</td> </tr> <tr> <td>Baumanagement (externes Büro)</td> <td>1 Referenzprojekt</td> </tr> </table> <p>* Der Nachweis der Referenz Generalplanung (GP) kann auch mit der Funktion der Gesamtleitung der Schlüsselperson nachgewiesen werden. Die Schlüsselperson des GP muss zwingend Erfahrung als Gesamtleiter*in aufweisen. Im Sinne einer Nachwuchsförderung kann die Leistung aber innerhalb eines Architektenvertragsmodells und nicht zwingend im Vertragsmodell des GP erbracht worden sein.</p> <p>Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben. Die erbrachte Leistung (Arbeitsgattung) und Büro sind klar zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die den Eignungskriterien entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.</p> <p>Bei Arbeitsgemeinschaften gilt dieselbe Anzahl an Referenzprojekten wie oben genannt.</p> <p>Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit einem Referenzprojekten vorzulegen.</p> <p>Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter bei der Beurteilung berücksichtigt.</p>	Generalplanung*	1 Referenzprojekt	Architektur	2 Referenzprojekte	Baumanagement (Eigenleistung)	1 Referenzprojekt	Baumanagement (externes Büro)	1 Referenzprojekt
Generalplanung*	1 Referenzprojekt								
Architektur	2 Referenzprojekte								
Baumanagement (Eigenleistung)	1 Referenzprojekt								
Baumanagement (externes Büro)	1 Referenzprojekt								
Selbstdeklaration	<p>Von den vorgeschriebenen Teammitgliedern wird je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.</p> <p>Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.</p> <p>Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen.</p> <p>Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.</p>								

## Abgabeform der Unterlagen

In Papierform: Selbstdeklarationen pro BKP geheftet und in angegebener Reihenfolge. Keine Schnellhefter oder Ordner verwenden.

Digital: PDF-Dateien in guter Auflösung, klar und möglichst kurz beschriftet. Upload als ZIP-Ordner.

**Ausgegebene Unterlagen Phase 1**

---

Programm

---

Formular Selbstdeklaration

---

**Benachrichtigung Phase 1**

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

## Zuschlag / Phase 2

### Zuschlagskriterien

Qualität	Architektur
	Denkmalschutz
	Funktionalität
	Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit
Nachweis	Dargestelltes Konzept / Zugang zur Aufgabe
Preis	Gesamtpreis von Honorar und Nebenkosten einschliesslich MWST.
Nachweis	Honorarberechnung

### Einzureichende Unterlagen

Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel 3)	Dargestellt auf zwei A3-Blättern, Querformat, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Schulanlage Bühl». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.
Honorarberechnung	Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Stundenansatz», «Teamfaktor», «Schwierigkeitsgrad», «Anpassungsfaktor» sowie der Faktor für Umbauten und die Zusatzleistungen verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung».

### Abgabeform der Unterlagen

	In Papierform: Wie oben beschrieben.
	Digital: PDF-Dateien in guter Auflösung, klar und möglichst kurz beschriftet. Upload in ZIP-Ordner.

### Ausgegebene Unterlagen Phase 2

	Programm
	Machbarkeitsstudie
	Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
	Pläne / Fotos
	Muster Verhaltenskodex

## Benachrichtigung Phase 2 und Publikation Ergebnis

Zur Würdigung der Beiträge und zur Begründung des Zuschlags verfasst das Amt für Hochbauten einen kurzen Bericht. Dieser wird allen präqualifizierten Teams zusammen mit einer Verfügung zugestellt.

Nach Bekanntgabe des Entscheids werden die eingereichten Beiträge unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (Selbstdeklaration) während zehn Tagen im 5. Ober-

geschoss des Amtshauses III, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich ausgestellt.

# 3 Zugang zur Aufgabe



## Allgemein

Anhand von skizzenhaften Darstellungen eines planerischen Lösungsansatzes werden die Herangehensweisen und entwerferischen Haltungen der teilnehmenden Teams aufgezeigt. Die Beurteilung der Beiträge erfolgt anhand der in Kapitel 2 genannten qualitativen Zuschlagskriterien.

Die Aussagen sind in geeigneter Form darzustellen und können anhand von Plänen, Skizzen, Visualisierungen, Text, Diagrammen gemacht werden.

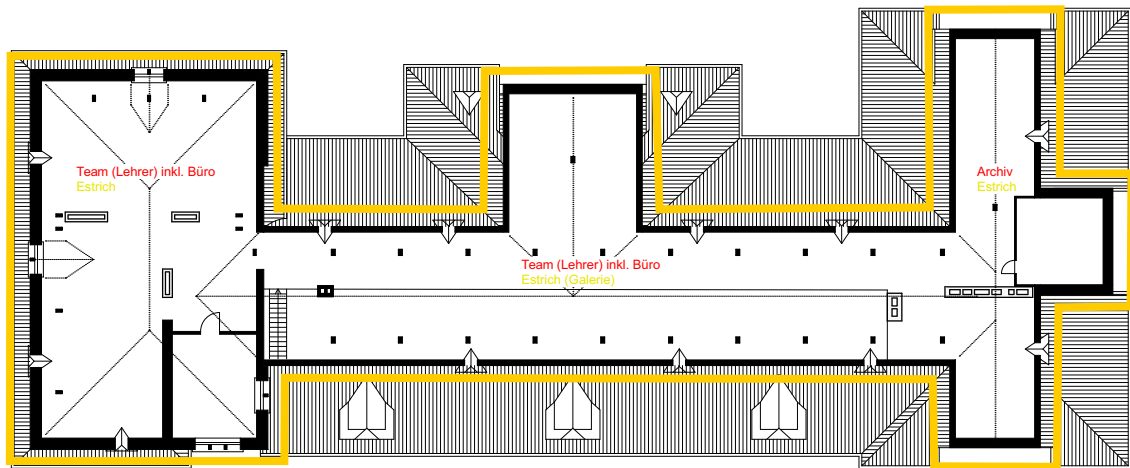
## Zugang zur Aufgabe

Die heute wenig genutzten Bereiche unter dem Dach (Estrich) des Schultraktes sollen ausgebaut werden. Der Teambereich (Lehrerzimmer und Büros) soll auf diesen beiden Geschossen zusammengefasst werden. Der Teambereich dient dem Aufenthalt des Lehr- und Betreuungspersonals, sowie der Unterrichtsvorbereitung und fungiert als wichtige Drehscheibe für Information und Austausch. Rund 60 Personen gehen hier regelmässig ein und aus, wobei sich bis zu 30 Personen gleichzeitig im Teambereich aufhalten.

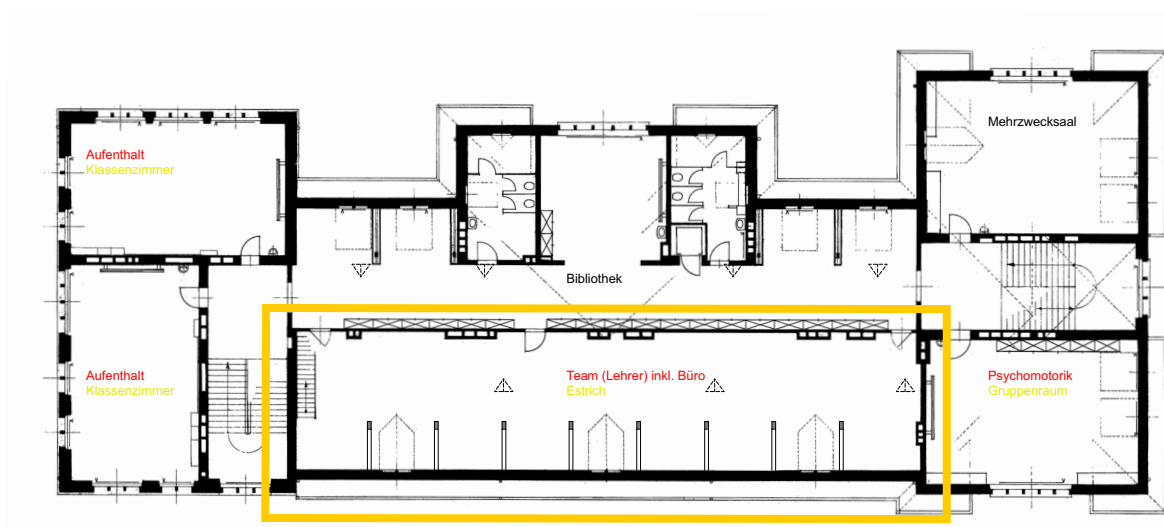
Das Raumprogramm sieht für diesen Bereich folgende Flächen vor:

- Teambereich 213m<sup>2</sup>
  - Aufenthalt 90m<sup>2</sup> (Pausenraum, Teeküche)
  - Ruhebereich 18m<sup>2</sup>
  - Vorbereitung 75m<sup>2</sup> (Arbeitsplätze)
  - Besprechung 18m<sup>2</sup>
  - Kopierraum 12m<sup>2</sup>
- 3 Büros (Schulleitung, -Sekretariat, Leitung Betreuung) à je 18m<sup>2</sup>
- Archiv (Restflächen im Dachraum)

**Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen und im Einklang mit der historischen Bausubstanz soll ein Vorschlag für den Dachausbau erarbeitet werden. Dabei soll insbesondere eine architektonisch überzeugende Lösung für den Innenausbau, mit adäquater Treppenverbindung, sowie ein Vorschlag für die natürliche Belichtung aufgezeigt werden.**



Schultrakt - Dachgeschoss mit eingetragem Bearbeitungsperimeter (Zugang zur Aufgabe)



Schultrakt - 3. Obergeschoss mit eingetragem Bearbeitungsperimeter (Zugang zur Aufgabe)

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Projektentwicklung  
Lindenhofstrasse 21  
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11  
[stadt-zuerich.ch/planerwahl](https://stadt-zuerich.ch/planerwahl)  
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)