

Einbau Schulschwimmanlage Kesselhaus Letten

**Einbau / Instandsetzung
Zürich-Wipkingen**

25.08.2023

**Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Generalplanende
W.8312.WW / BAV-Nr. 83116**

SIA-142/143-Stempel



Projektleitung, Inhalt
Lars Inderbitzin, Amt für Hochbauten

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

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

Inhalt

1	Aufgabe	4
1.1	Ausgangslage	6
1.2	Kontext	6
1.3	Perimeter	8
1.4	Aufgabe	10
1.5	Ziele	11
1.6	Beurteilungskriterien	11
1.7	Raumprogramm und Betriebskonzept	13
2	Verfahren	18
2.1	Wettbewerbsabwicklung	18
2.2	Präqualifikation	20
2.3	Termine	22
2.4	Unterlagen	23
2.5	Wichtige Hinweise	24
2.6	Veröffentlichung	24
2.7	Weiterbearbeitung	24
3	Rahmenbedingungen	26
3.1	Massgebende Bauvorschriften	26
3.2	Wirtschaftlichkeit	27
3.3	Ökologische Nachhaltigkeit	29
3.4	Energie und Gebäudetechnik	31
3.5	Erschliessung	32
3.6	Freiraum	33
3.7	Lärmschutz	35
3.8	Baugrund	35
3.9	Tragwerk / Bausubstanz	36
3.10	Brandschutz	36
3.11	Hindernisfreies und sicheres Nutzen	37

1 Aufgabe

Um den Bedarf an Wasserflächen für den obligatorischen Schwimmunterricht im Schulkreis Waidberg zu decken, soll im ehemaligen Kesselhaus des Elektrizitätswerks der Stadt Zürich (ewz) an der Wasserwerkstrasse 107 eine Schulschwimmanlage (SSA) eingebaut werden. Das ehemalige Kesselhaus wird nicht mehr für die Erfüllung des Versorgungsauftrags des ewz benötigt und wurde ins Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) übertragen. Die Liegenschaft liegt rechtsufrig an der Limmat und ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Die SSA wird in erster Linie den umliegenden Schulen dienen. Neben der Wasserfläche gehören ein Aufsichtsraum, sowie Garderoben und Nebenräume zum Raumprogramm. Die Schulschwimmhalle verfügt zudem über ein Lernschwimmbecken, welches mit einem Hubboden auszustatten ist. Das Ziel besteht darin, eine Schulschwimmanlage mittels Haus-in-Haus Lösung reversibel in die inventarisierte Liegenschaft an der Wasserwerkstrasse 107 einzubauen.



Luftbild mit Perimeter

Auftraggeberin

**Bauherrschaft
Stadt Zürich**

**Eigentümerversretung
Immobilien Stadt Zürich**

**Bauherrenvertretung/Ausloberin
Amt für Hochbauten**

Verfahren

**Projektwettbewerb nach SIA 142
selektives Verfahren für Generalplanende, einstufig,
anonym.
Das Verfahren untersteht der IVöB (03/2001) und
der SVO des Kantons Zürich (07/2003).**

Geforderte Disziplinen

Architektur, Landschaftsarchitektur

Zur Teilnahme zugelassene Teams **10**

Entschädigung bei Abgabe

Pro präqualifiziertes Team CHF 5'000

Preisgeld

CHF 140'000 exkl. MWST

Zielkosten Erstellung

CHF 13.8 Mio. (BKP 1–9)

Preisgericht

**Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter
Benjamin Leimgruber, Immobilien Stadt Zürich
Sandra Aggeler Immobilien Stadt Zürich
Ralph König, Sportamt Stadt Zürich
Michael Pscheor, Quartiersvertretung (Ersatz)**

**Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter
Jeremy Hoskyn, Vorsitz, Amt für Hochbauten
Matthias Köhler, Amt für Städtebau
Lilitt Bollinger, Architektin ETH BSA
Eva Geering, dipl. Arch. ETH, Zürich (Ersatz)
Daia Stutz, LArch MLaUD BSLA SIA**

Termine Präqualifikation

**Abgabe Bewerbungsunterlagen: Dienstag, 17.10.2023
Präqualifikation: KW46**

Termine Wettbewerb

**Ausgabe Unterlagen: Mittwoch, 20.12.2023
Abgabe Pläne: Donnerstag, 11.04.2024
Abgabe Modelle: Montag, 29.04.2024
Publikation Wettbewerbsergebnis: Ende Juni 2024
Terminziel Bezug (im VP zu prüfen): Ende 2029**

1.1 Ausgangslage

Mit dem Bevölkerungswachstum der Stadt steigt der Bedarf nach weiterer Wasserfläche für den Schwimmunterricht. Diese Entwicklung lässt sich auch im Schulkreis Waidberg beobachten. Der Bedarf an Wasserflächen für den obligatorischen Schwimmunterricht der Primarschule (1.-4. Klasse) kann mit den bestehenden drei SSA Letten, Riedtli und Vogtsrain bereits heute nicht mehr gedeckt werden. Die Schulschwimmanlage (SSA) Letten wird aufgrund ihres schlechten baulichen Zustands voraussichtlich nur noch bis 2030 betrieben werden. Zudem wird für den Schulkreis Waidberg gemäss aktuellen Prognosen ein Klassenwachstum erwartet.

Um für die kommenden Jahre ausreichend Wasserflächen zur Verfügung zu stellen, ist im ehemaligen, inventarisierten Kesselhaus des ewz an der Wasserwerkstrasse 107 der Einbau einer reversiblen SSA als Haus-in-Haus Lösung vorgesehen. Die Schulschwimmanlage dient in erster Linie dem Schulsport, worunter der obligatorische Schwimmunterricht der 1. bis 4. Primarschulklassen während der Unterrichtszeiten und der freiwillige Schulsport ausserhalb der Unterrichtszeiten zählen. Ausserhalb der schulischen Betriebszeiten steht die Schulschwimmanlage dem freiwilligen

Schulsport zur Verfügung. Weiter können Vereine und Organisationen die Schulschwimmanlage für ihre Angebote nutzen.

Die Liegenschaft wird nicht mehr für die Energieversorgung benötigt. Sie wird aktuell als Lager genutzt ist vom Verwaltungsvermögen ewz ins Verwaltungsvermögen IMMO übertragen. Die Nähe zur Schule und die Situation am Letten schafft kurze Distanzen und bildet zudem geeignete Synergien mit den bestehenden Nutzungen. Als Teil des heutigen Kraftwerks und ehemaligen Wasserwerks Letten handelt es sich beim Kesselhaus um einen wichtigen Zeitzeugen der städtischen Infrastrukturbauten und um einen herausragenden baulichen Zeugen der Entwicklung der Industrialisierung der Stadt Zürich. Das Gebäude befindet sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und muss instandgesetzt werden.

Im Rahmen der Vorbereitung des Verfahrens wurde 2021 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Es wurde der Einbau von unterschiedlichen schulischen Nutzungen in die vorhandenen Industriehallen Kesselhaus und Burrischopf geprüft. Daraus hat sich eine Schulschwimmanlage als Haus-in-Haus Konzept als die wohl geeignetste Möglichkeit zur Umsetzung gezeigt. Die Vereinbarung denkmalpflegerischer, bauphysikalischer und gebäutechnischer Anforderungen stellt aber eine komplexe Herausforderung dar.

1.2 Kontext

Die Liegenschaft an der Wasserwerkstrasse 105 (Burrischopf) und 107, das sogenannte Kesselhaus, waren Teil der ersten Wasserversorgung (Wasserwerk Letten) und späteren Energieversorgung der Stadt Zürich

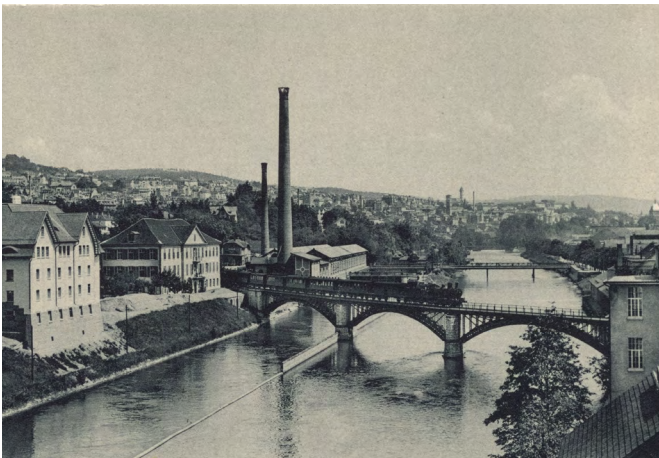


Kesselhaus und Kraftwerk; Blick Letten Viadukt (Foto J. Haller)

(Kraftwerk Letten). Die kanalisierte Wasserkraft lieferte dem Wasserwerk und dem Kraftwerk Energie, die einst für die Wasserversorgung und heute für die Stromversorgung der Stadt eingesetzt wird.



Wasser- und Kraftwerk Letten; Flugaufnahme 1920 (Foto E. Sutter)



Wasser- und Kraftwerk Letten mit Seidenwebschule, 1908 (Foto Wehrli)

Dem heutigen Kraftwerk und ehemaligen Wasserwerk Letten kommt eine hohe städtebauliche Bedeutung zu, die sich vor allem aus der Geschichte der Stadtentwicklung erklärt. Mit der Ansiedelung von Industriebetrieben am Limmatufer stieg in der Folge die Bevölkerung in den Quartieren Aussersihl, Industriequartier und Wipkingen Ende des 19. des Jahrhunderts stark an. Der Wille, eine moderne Stadt zu sein, aber auch die Vorsorge gegen Epidemien bewogen zum Bau von Wasser- und Kanalisationsnetz. Das Wasserwerk Letten wurde gebaut, um filtrierte See-

wasser in höher gelegene Reservoirs zu pumpen. Die überschüssige Energie wurde mittels Drahtseiltransmission an Gewerbebetriebe entlang des Flusses abgegeben. Der Bau des Wasserwerks war gleichsam Anlass, die systematische Planung des Industriequartiers einzuleiten, mit Infrastruktur wie Strassennetz und Eisenbahngleisen. Das Wasserwerk war das Herz des Industriequartiers.

Kurzwürdigung Wasserwerk

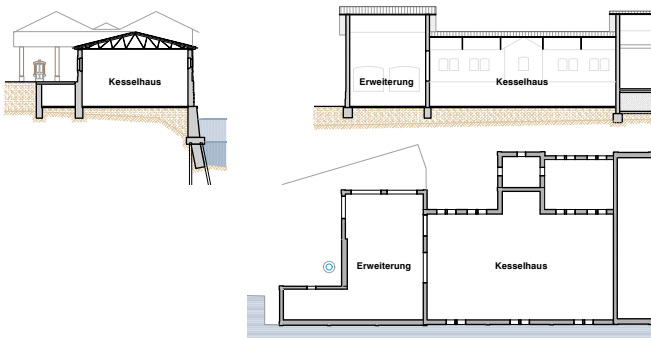
Der Ursprungsbau war ein frühes und technisch gut ausgerüstetes Wasserwerk, doch mit bescheidenem, wenn auch wohl gestaltetem Auftritt im Sinne eines städtischen Zweck- und Infrastrukturbaus. Das Maschinenhaus wurde 1876-1878 entlang des Flusufers erstellt. Beim Ursprungsbau handelt es sich um eine dreischiffige Parallelgiebelhalle über einem längsrechteckigen Grundriss mit zwei Reihen Gusseisenstützen und die für die Dachkonstruktion typischen eisenen Fachwerke. Stadtbaumeister Arnold Geiser gestaltete den städtischen Infrastrukturbau wohlproportioniert in einer sachlichen, mit Zierelementen geschmückten Art, die der Neurenaissance verpflichtet ist. Nach der Gründung der Elektrizitätswerke Zürich folgte 1891 die Erweiterung des Maschinenhauses (Burrischopf, Wasserwerkstrasse 105) nach Nordwesten und 1897/98 der Anbau des Kesselhauses. Das neue Kesselhaus (für die Dampfmaschinen) erhielt dunkelgelbe Sichtbacksteinfassaden.

Das Gesamtensemble wurde in der Folge mehrmals umgebaut, ergänzt und erweitert. Mit dem Umbau zum Unterwerk 1939 wurde die lange Halle getrennt und der flussabwärts gelegene Teil fortan als Lagergebäude genutzt. Im Sichtbetonbau, der prägnant quer über den Kanal ragt, befindet sich heute noch ein Flusskraftwerk, in dem der elektrische Strom für die Strassenbeleuchtung Zürichs erzeugt wird. Beim Kesselhaus und

Burrishopf handelt es sich heute mehrheitlich um leerstehende Hallen.



Kesselhaus; Innenraum Halle (Foto J. Haller)



Kesselhaus mit Erweiterung; Quer- und Längsschnitt mit Erdgeschoss

Der Letten steht heute für ein regional bedeutendes Bade- und Kulturufer und Hotspot für vielfältiges und dynamisches Stadtleben. Die Zone erstreckt sich vom Dynamo über den Oberen Letten und das ehemalige Bahnareal Letten bis zur Badi Unterer Letten. Der breite Nutzungsmix rund um Sport, Kultur, Gastro und Erholung sowie die industrielle und raue Atmosphäre schliessen die Zone als stadträumliche Einheit zusammen.

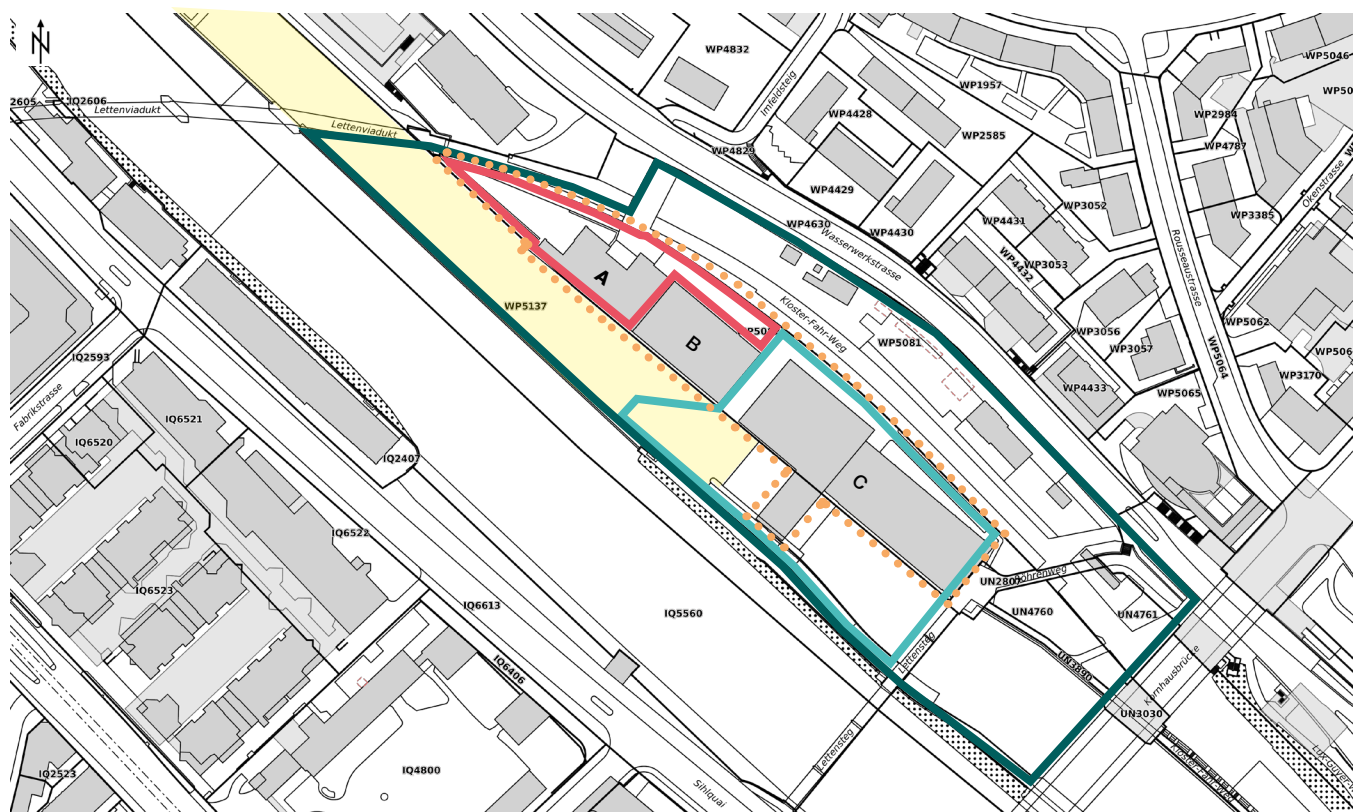
1.3 Perimeter

Das Areal liegt zwischen der Wasserwerkstrasse und dem rechten Ufer der Limmat, unterhalb der Kornhausbrücke. Mehrere Gebäudetrakte bilden ein langgestrecktes Ensemble längs des Flusses. Beim südöstlich

anschliessenden Lettensteg treffen die drei Quartiere Wipkingen, Industriequartier und Unterstrass aufeinander (Stadtkreise 10, 5 und 6). Die Topografie steigt hinter dem Kraftwerk Letten gegenüber dem flachen Industriequartier im Quartier Wipkingen an. Das Kesselhaus und der Burrishopf liegen auf dem Grundstück WP5082. Das Grundstück weist eine Fläche von 6'877 m² aus und liegt in den Zone FP 707 m², W4 2'937 m² und Oe3 3'233 m².

Das Areal ist teilweise eingezäunt und nur begrenzt öffentlich zugänglich. Erschlossen wird das Areal über die unmittelbar angrenzende Parzelle des ehemaligen Bahnhofs Letten, eine Baulandreserve der Liegenschaftlichen Stadt Zürich (LSZ). Fuss- und Fahrradverbindungen bestehen überdies über die ehemalige Trasse des Lettenviadukts entlang und über die Limmat. Das Schulhaus Letten ist über den Imfeldsteig in nur fünf Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück liegt im Fokus verschiedener übergeordneter Planungsinstrumente. Im Leitbild Limmatraum (Stand Ämtervernehmlassung), das die vielfältigen Ansprüche des bedeutenden Stadtraums Limmat berücksichtigt, soll die urbane Brache auf städtischem Gebiet mittel- bis langfristig erhalten und als einzigartiges Bade-, Sport-, und Kulturufer mit experimentell-informellem und temporärem Charakter gestärkt werden. Die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) von 2010 sieht eine Einbindung der an die Flussräume angrenzenden Freiräume in eine Gesamtstruktur vor. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen SLÖBA weist entlang des Klosterfahr-Wegs einen bestehenden Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion sowie einen ökologischen Vernetzungskorridor (Ruderal-korridor) aus. Das gesamte Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet KSO 25.00 inven-



- Bearbeitungsperimeter Wettbewerb
- Betrachtungsperimeter AG Zukunft Areal "Kraftwerk Letten"
- Sicherheitsperimeter ewz
- Historischer Perimeter Wasserwerk
- Perimeter mögliche Erweiterung Flussbad Unterer Letten

A Kesselhaus
B Burrischopf
C Kraftwerk Letten

Kataster-Nummer

WP5082

Objektname

Kraftwerk, Burrischopf, Kesselhaus

Adresse

**Röhrenweg 3, Wasserwerkstrasse 99 /
105 / 107**

Baujahr

**1876/79, 1891/92, 1897/09, 1937/39,
1948/52**

Architektur

Arnold Geiser, Gebrüder Bräm

Eigentümerversammlung

Immobilien Stadt Zürich

Fläche Grundstück

6'877 m²

Geschossfläche Bestand

9'647 m²

Zone

FP, W4, Oe3

tarisiert. Die gesamte Anlage ist als kunst- und kulturhistorisches Schutzobjekt inventarisiert.

Bearbeitungsperimeter Wettbewerb

Der Bearbeitungsperimeter Wettbewerb umfasst das Kesselhaus mit der unmittelbaren Umgebung bis zum Sicherheitsperimeter ewz.

Betrachtungsperimeter AG Zukunft Areal "Kraftwerk Letten"

Die Arbeitsgruppe Zukunft Areal "Kraftwerk Letten" lotet zurzeit mögliche Nutzungsszenarien vom Lettenviadukt bis zur Kornhausbrücke aus. Im Fokus stehen der Burrischopf und die langgezogene Parzelle des Bahnhofs Letten, aber nicht das Kesselhaus. Ein weiteres Augenmerk liegt auf der Koordination aller parallel laufenden Projekte.

Sicherheitsperimeter ewz

Das bestehende Tor markiert den heutigen Arealabschluss und soll bis zum definierten Sicherheitsperimeter ewz versetzt werden.

Historischer Perimeter Wasserwerk

Der Perimeter umfasst das Areal der inventarisierten Gebäude des ehemaligen Wasserwerkes und heutigen Kraftwerks ewz.

Perimeter mögliche Erweiterung Flussbad Unterer Letten

Zur Zeit wird geprüft, ob das Flussbad Unterer Letten verlängert wird.

1.4 Aufgabe

Im Kesselhaus soll zukünftig eine Schulschwimmanlage eingebaut werden. Der Einbau der Schulschwimmanlage soll als Haus-in-Haus Lösung, reversibel und ohne grosse Abhängigkeiten vom inventarisierten Bestand erfolgen. Das Kesselhaus selber ist in

einem Instandsetzungsbedürftigen Zustand und soll im Rahmen des Einbaus für die Nutzung als Schulschwimmanlage gesamthaft für einen weiteren Lebenszyklus ertüchtigt werden.

Gesucht werden intelligente Lösungsansätze, die dem Erhalt des Kesselhauses und einer guten Nutzbarkeit der Schulschwimmanlage ausgewogen Rechnung tragen. Die baulichen Massnahmen zum Einbau der Schwimmschwimmanlage sollen reversibel sein. Im Sinne der Reversibilität sollen die Themen Re-Use und Design to Disassembly konzeptionell mitberücksichtigt werden. Das Tragwerk ist innerhalb der bestehenden Gebäudehülle ohne zusätzliche Einwirkungen auf den Bestand zu realisieren. Die Umnutzung des inventarisierten Industriebaus ist denkmalpflegerisch anspruchsvoll. Für den Einbau ist eine verhältnismässige Lösung hinsichtlich des beheizten Volumens und den vorgegebenen Erstellungskosten zu finden. Eine gute und ausreichende natürliche Beleuchtung ist im Rahmen der vom Bestandsgebäude vorgegebenen Möglichkeiten anzustreben.

Die Instandsetzung des inventarisierten Bestands zielt vor allem auf eine denkmalpflegerisch sorgfältige Erhaltung der Halle in ihrer Gebrauchstauglichkeit als Wetterschutz für die hineinzustellende SSA. Die inventarisierte Bausubstanz ist dabei möglichst ungeschmälert zu erhalten. Besonderes Augenmerk gilt hierbei insbesondere dem historischen Tragwerk, aber auch dem Erhalt originaler Gestaltungsdetails, Oberflächen und Altersspuren.

Der Limmatraum steht unter hohem Nutzungsdruck. Die innerstädtischen Freiflächen am Wasser sind begehrt und erfordern eine umsichtige Planung, um den konkurrierenden Nutzungsansprüchen gerecht zu

werden. Die Ausgestaltung des Freiraums bedarf eines guten Gleichgewichts an punktuellen ökologischen und stadtklimatischen Aufwertungen. Die Gestaltung soll sich an den übergeordneten Leitbildern orientieren. Aus betrieblicher Sicht gilt es die Arealerschliessung, Anlieferung und Umschlag, Veloabstell- und Kickboardabstellflächen sicher zu stellen, sowie die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Der provisorische, flexible und spontane Charakter, der Naherholungsraum am Fluss, der Natur-/Vernetzungsraum mit der Erlebbarkeit der Industriegeschichte und das "Sommer-Wintergesicht" sollen weiterhin spürbar sein. Gesucht sind Lösungen, die dem gewachsenen Ort mit industriellem und Branchencharakter Rechnung tragen.

Etappierung / Provisorien

Es sind weder Etappierung noch Provisorien vorgesehen. Angestrebt ist eine möglichst kurze Dauer der Betriebserschliessung.

AG Zukunft Areal "Kraftwerk Letten"

Im Projektfortgang sollen möglichst viele Synergien mit den Zielen aus der Arealplanung AG Zukunft Areal "Kraftwerk Letten" realisiert werden. Wir weisen darauf hin, dass insbesondere die Freiraumgestaltung auf Erkenntnisse der laufenden Arealplanung angepasst werden können. Gesucht sind Lösungsansätze, die aneigenbar sind.

Burrishopf (Wasserwerkstrasse 105)

Zur Zeit wird Seitens ewz geprüft, ob die leerstehende Liegenschaft als Energiezentrale genutzt werden kann.

1.5 Ziele

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens werden Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die architektonisch angemessen auf den bestehenden inventarisierten Bau reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung eine angemessene Gestaltung und eine hochwertige Aussenraumgestaltung vorweisen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Wirtschaft

Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, welche die vorgegebenen Erstellungskosten einhalten und einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Angesichts der geforderten Reversibilität bedeutet dies in erster Linie, dass die eingesetzten Bauteile und -materialien einfach rückgebaut und zu grossen Teilen wiederverwendet werden können. Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

1.6 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien dienen dem Preisgericht zur Gesamtwertung (Reihenfolge ohne Wertung):

Gesellschaft

- Qualitäten Architektur
- Qualitäten Denkmalpflege

- Qualitäten Freiraum
- Erfüllung Raumprogramm
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Eingriffstiefe
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung, Betrieb und Entsorgung
- Rückbau- und Wiederverwendbarkeit von Bauteilen und -materialien
- Potenzial Solarstromproduktion
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichs- und Entlastungsflächen
- Ökologisch wertvoller Freiraum sowie Etablierung des Baumbestands

1.7 Raumprogramm und Betriebskonzept

Das beiliegende Betriebskonzept beschreibt die allgemeinen Leitgedanken der Volksschule, die betrieblichen und räumlichen Anforderungen sowie das Einzugsgebiet der Schulschwimmanlage. Bei inhaltlichen Widersprüchen zwischen Betriebskonzept und Wettbewerbsprogramm gilt immer das Wettbewerbsprogramm.

Die Schulschwimmanlage (SSA) dient in erster Linie dem Schulsport. Zum Schwimmen im Schulsport zählen der obligatorische Schwimmunterricht der 1. bis 4. Primarschulklassen während der Unterrichtszeiten und der freiwillige Schulsport ausserhalb der Unterrichtszeiten. Ausserhalb der schulischen Betriebszeiten steht die Schulschwimmanlage dem freiwilligen Schulsport zur Verfügung. Weiter können Vereine und Organisationen die Schulschwimmanlage für ihre Angebote nutzen.

Aus der Machbarkeitsstudie geht hervor, dass die untere Ebene vollumfänglich für das Becken, Technik und Wasseraufbereitung benötigt wird. Die Zulieferung der Chemikalien funktioniert unabhängig von der Personenerschliessung via Aussenrampe resp. östlichen Vorplatz und heutigen Hallenniveau. Die Nutzungsverteilung und Erschliessung kann jedoch kritisch hinterfragt werden. Kleinere Anbauten und notwendige Durchdringungen für optimierte Nutzungsabläufe sind seitens Denkmalpflege nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Für weitere Angaben bezüglich der betrieblichen Anforderungen der jeweiligen Räume sind die "Raumstandards für den Bau von Volksschulen" zu beachten.

Unterricht

- Der Eingangsbereich ist für mindestens zwei Schulklassen (50 Schüler*innen) auszulegen und mit einem Wartebereich mit Sitzbänken und Schuhablage auszuführen.
- Die Anlage ist so zu gestalten, dass sie von einer Person geführt werden kann.
- Der Aufsichtsbereich dient als Büro für die Fachlehrperson Schwimmen. Im Idealfall (Raumstandards) besteht ein direkter Sichtbezug in den Beckenbereich sowie Eingangsbereich. Der Sichtbezug in den Beckenbereich ist zu priorisieren und muss gewährleistet sein.

Schulschwimmhalle

- Standardgrösse für Lernschwimmbecken: 16,66 m x 8,00 m. Das Untergeschoss der Schwimmhalle verfügt über dieselbe

Grundfläche wie die Schwimmhalle.

- Die visuelle Einsicht in die Schulschwimmhalle aus den verschiedenen Bereichen sowie von den Aussenräumen ist punktuell möglich, aber zurückhaltend zu planen.
- Das Lernschwimmbecken ist barrierefrei zu erschliessen, inkl. einer mobilen Einstiegshilfe für körperliche beeinträchtigte Personen.
- Um das Lernschwimmbecken herum ist auf drei Seiten ein Beckenumgang von mindestens 2,00 m Breite, an einer Stirnseite des Lernschwimmbeckens ein Bereich mit mindestens 4,00 m Breite vorzusehen. Dieser Bereich dient der Versammlung und dem Instruieren.
- Es sind Sitzgelegenheiten / Sitzbank (Tiefe 0,50 m, mindestens 16 m lang) Stufen oder Bänke, einerseits als Aufenthaltsbereich

und für Instruktionen durch Lehrpersonen*innen / Trainer*innen, andererseits für die zu instruierenden Schüler*innen vorzusehen.

- Im Bereich des Beckenumgangs ist eine freie Wandfläche von etwa 10,00 m Breite und 2,00 m Höhe für die Montage diverser Konsolen, Bügel und Tablare mit einer Tiefe von mindestens 0,50 m einzuplanen. Hier können Aufhängungen von Schwimmsportmaterial (Schwimmringe, Schwimmbretter usw.) angebracht werden.
- Da die Schulschwimmanlage primär dem Schwimmunterricht dient, ist ins Lernschwimmbecken ein vollflächiger Hubboden einzubauen. Je nach System kann die Wassertiefe von 0.00 oder 0.40m bis 2.00m reguliert werden.
- Es sind Schallschutzmassnahmen zur Erreichung einer möglichst geringen Nachhallzeit vorzusehen.

Garderoben

- Der Umkleideraum der Fachlehrperson Schwimmen, die Dusche und das WC Personal befinden sich unmittelbar beim Aufsichtsräum.
- Die Schüler*innengarderoben sind nahe bei der Schulschwimmhalle zu platzieren.
- Die Garderoben dürfen nicht mit Strassenschuhen betreten werden, im Eingangsbereich ist eine Schuhablage vorzusehen.
- Die Schüler*innengarderoben sind nach Geschlechtern zu trennen.
- Die Schulschwimmhalle wird über die Garderoben erschlossen.
- Die Schüler*innengarderoben sind für zwei Klassen dimensioniert. Während eine Klasse aus der Schwimmlektion kommt, zieht sich eine zweite bereits für die nächste Lektion um. Aus diesem Grund sind die Umkleiden entweder symmetrisch zu planen oder idealerweise in zwei Bereiche unterteilt, die auf eine gemeinsame WC- und Duschzone mit Föhnraum zugreifen.

- Die Garderoben sind so zu planen, dass kein direkter Einblick von der Erschliessungszone in die Umkleideräume möglich ist.
- Der Föhnraum ist zwischen dem Umkleideraum und dem Duschaum anzuordnen und zählt zum Nassbereich.

Kombiraum

- Die Schulschwimmanlage hat mindestens einen eigenen rollstuhlgerechten Kombiraum mit Minimalmassen 1,80 m x 2,80 m als genderneutrale Einheit aufzuweisen. Der Kombiraum entspricht in seinem Ausbau der rollstuhlgerechten WC-Anlage und soll möglichst in der Garderobe zwischen Dusch- und Föhnraum angeordnet werden.

Eingangsbereich

- Die Eingangszone soll offen und einladend sein.

Materialraum

- Der Materialraum ist direkt mit der Schwimmhalle verbunden und dient auch als Lagerraum für Schwimmmaterial für die ausserschulische Nutzung.

Reinigungsraum

- Dieser Raum ist vorzugsweise mit einem direkten Bezug zur Schwimmhalle zu planen.

Technik

- Es sollen genügend grosse und möglichst zentral angeordnete Technikräume, grosszügig dimensionierte sowie gut zugängliche Installationszonen für die Vertikal- und Horizontalerschliessung vorgesehen werden.
- Die Aufzugsanlage, sofern diese nur dem Personentransport dient, muss ein minimales Kabinenmass von 1.70m L x 1.20m B, mit minimalem Türmass von 0.9m im

Licht aufweisen.

- Der technische Rundgang (Beckenumgang) entspricht der Umgangsfläche des Lernschwimmbeckens in der Schulschwimmhalle. Um den Beckenkörper selbst ist ein begehbare Beckenrundgang von mindestens 2,10 m Höhe im Licht zur Kontrolle des Beckens und Leitungsführung vorzusehen.

Chemikalienlager

- Das Chemikalienlager sollte ebenerdig und auf dem gleichen Niveau wie der Technikraum der Schwimmanlage liegen. Andernfalls ist für den Transport der Chemikalien ein Warenaufzug vorzusehen.
- Das Chemikalienlager muss für Lieferfahrzeuge von aussen gut zugänglich und über einen separaten Zugang direkt erreichbar sein.

Freiraum

- Eine schlüssige Eingangssituation als Adresse ist zu formulieren.
- Der Aussenraum soll die Verbindung zum Quartier suchen, die bestehende übergeordnete Durchwegung des Areals berücksichtigen und nicht einschränken und an die bestehenden wichtigen Fuss- und Velowege anknüpfen.
- Die Arealerschliessung und der motorisierte Individualverkehr (MIV) dürfen keine gefährlichen Schnittstellen mit dem Betrieb und der übergeordneten Fusswegverbindung entlang dem Kloster-Fahr-Weg aufweisen.
- Die Erschliessung der Schulschwimmanlage muss barrierefrei gestaltet sein.
- Anfallendes Regenwasser ist grundsätzlich auf dem Areal zu speichern und an Ort versickern zu lassen. Die Gebäudeentwässerung funktioniert in die Limmat.

Raumprogramm Schulschwimmanlage Wasserwerkstrasse

NR* Nassraum (Nassreinigung, Desinfektion)
 TL* Tageslicht
 RH* Raumhöhe

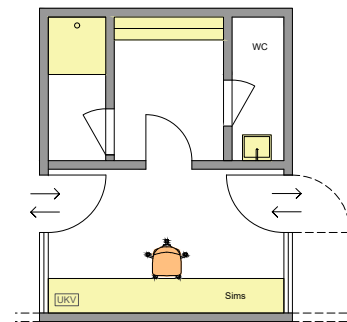
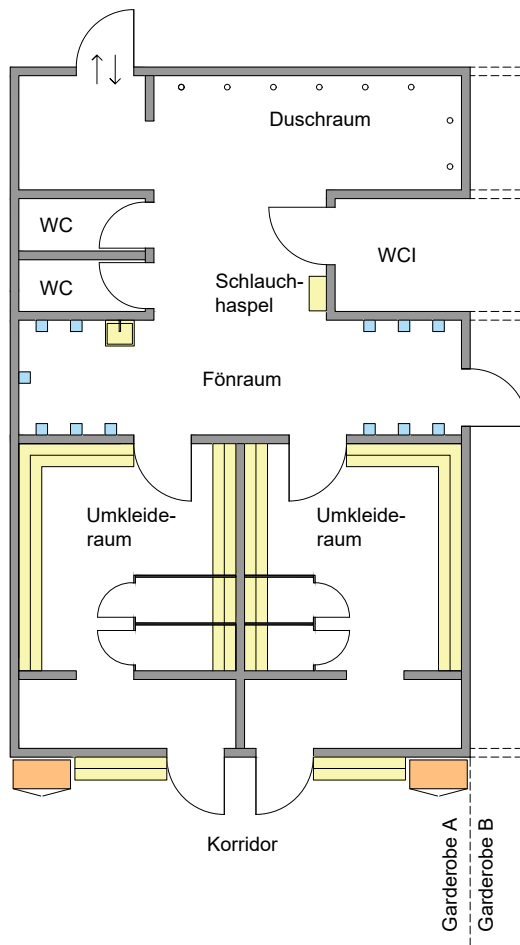
Abk.	Hauptnutzflächen Lernschwimmbereich			Anzahl Räume	NNF/ Raum	NNF Total	Bemerkungen	NR*	TL*	RH*
HNF	SSH	Schulschwimmbhalle		1	333	333	Fläche aus Becken und Becken-Umgang im öffentlichen Schwimmbereich über Wasserlinie (Lernschwimmbekken LSB =8.00 x 16.66m, Wassertiefe inkl. Hubboden 3m) HNF von 300m2 zwingend erforderlich, das Becken muss in den Bestand integriert werden, Lichte Raumhöhe 4m (mind. 3.5m), Beckenumgang jeweils auf drei Seiten 2m, an einer Stirnseite min. 4m	x	x	3.5 - 4.0m
		Sitzgelegenheit / Sitzbank (enthalten in Schulschwimmbhalle, keine sep. Fläche)		1			In Schulschwimmbhalle, Stufen oder Bänke: Einerseits als Aufenthaltsbereich und für Instruktionen durch Lehrperson / Trainer (daher Anordnung Bänke ums Eck vorteilhafter), andererseits für die Schüler wenn sie instruiert werden.	x		
		Kleingeräte / Schulungsmaterial (enthalten in Schulschwimmbhalle, keine sep. Fläche)		1			Aufbewahrung an Seitenwand der Schulschwimmbhalle, Befestigung an Konsolen und Tablarern	x		
HNF	AUB	Aufsichtsbereich		1	12	12	Aufsicht über Schulschwimmbhalle und Eingangsbereich (direkter Sichtbezug Beckenbereich muss gewährleistet sein, im Idealfall beide). Arbeitsplatz der Fachlehrperson Schwimmen.		(x)	
HNF	SSV	Materialraum Vereine		1	15	15	Materialraum in der Schulschwimmbhalle mit direktem Zugang zum Schwimmmaterial der ausserschulischen Nutzer / falls flächenmässig nicht umsetzbar, hat der SSM Priorität	x		
HNF	SSM	Materialraum Schulschwimmbhalle		1	15	15	Materialraum in der Schulschwimmbhalle mit direktem Zugang zum Schwimmmaterial für Schulen.	x		
Total HNF						375				

Abk.	Nebennutzflächen Lernschwimmbereich			Anzahl Räume	NNF/ Raum	NNF Total	* KE in HNF Lernschwimmbereich enthalten	NR*	TL*	RH*
NNF	GSA	Garderobe SchülerInnen		2	75	150	Beinhaltet Umkleideraum (40m2), Föhnraum (ca. 20m2), WC/IV-WC, Duschraum (ca 15m2). Der Umkleideraum ist symmetrisch auszugestalten und in Zonen für 2 Gruppen aufzuteilen, da sich i.d.R. zwei Klassen gleichzeitig in der GSA befinden. (2x 40m2 oder 4x20m2) Leichte Abweichungen in der Fläche möglich.	x		
NNF	GRL	Lehrpersonsgarderobe / Sanität		1	10	10	Personalgarderobe mit Umkleidekabine, Unisex-Duschkabine, Unisex WC			
HNF	CHE	Chemielager (Schwefelsäure/Chlorgranulat)		2	6	12	Auf Niveau Becken oder Technik. Eigener, palettengängiger Zugang von aussen zur separaten Chemikalien-Anlieferung (Sicherheitsrelevant)			
NNF		<u>WC-Anlage Schulschwimmbereich</u>								
NNF	WCM	WC-Mädchen		1	2.5	2.5	2 WC, integriert in GSA	x		
NNF	WCK	WC Knaben		1	2.5	2.5	1 WC und 1 Pissior, integriert in GSA	x		
NNF	WCI	WC IV (WC Kombiraum Rollstuhlgängig, genderneutral)		1	3.5	3.5	zwischen Umkleideraum und Schwimmbhalle anzuordnen	x		
NNF	RSA	Reinigungsraum		1	9	9	Auf der Ebene der Schulschwimmbhalle	x		
Total NNF						190				

Abk.	Funktionsflächen Schulschwimmanlage			Anzahl Räume	VF/ Raum	VF Total	FF ist durch AHB zu verifizieren	NR*	TL*	RH*
FF		Beckenrundgang/ Technik/ Ausgleichsbecken/ Werkstatt/ Lager (ca.130% der Schwimmbhalle, Beckenfläche plus je 0.5m). Die Fläche beinhaltet:			520	520	muss von aussen zugänglich sein. 2.5 m hoch inkl. Boden.			
	HTR	Haustechnikraum (Technikzentrale)		1			Abhängig von Badtechnik			
	BRG	Beckenrundgang		1						2m
	WAS	Ort für Waschmaschine und Trockner (oder Trockenraum)		(1)						
		Ausgleichs-, Retentions- und Rücklaufbecken		(3)						
Total FF						520				

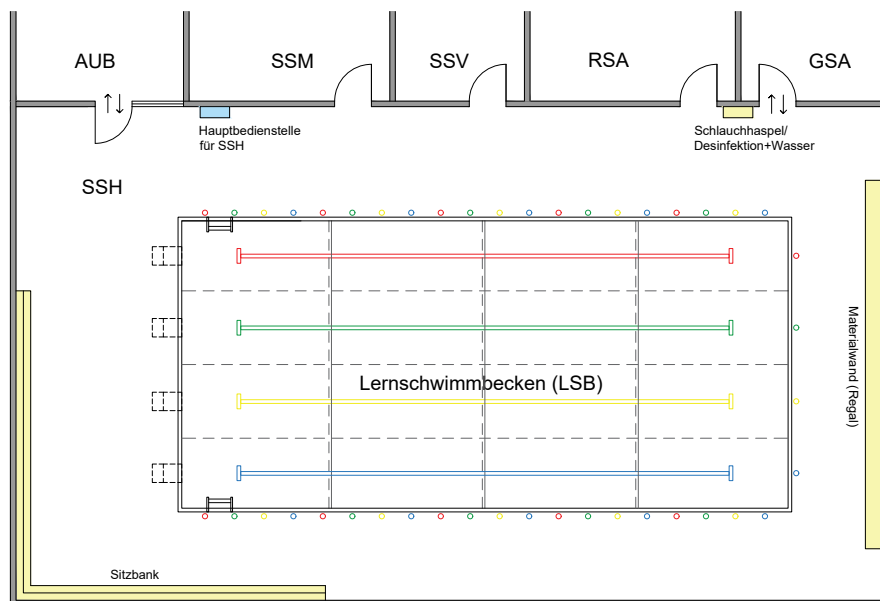
Abk.	Verkehrsflächen Schulschwimmanlage			Anzahl Räume	NNF/ Raum	NNF Total	* KE in HNF Lernschwimmbereich enthalten	NR*	TL*	RH*
VF	ESS	Eingangsbereich Schulschwimmanlage		1	40	40	Mit Sitzbank, Schuhablage (für 50 Paar Schuhe)		(x)	
Total VF						40				

Aussenbereiche			Anzahl	VF/	VF				
BUF	KIC	Abstellplätze Kickboards	20		5	Flächen sind Annahmen, Systemanbieter überprüfen			
BUF	VEL	Abstellplätze Velos	10		30	gemäss PPV, siehe Kapitel Erschliessung, Flächen sind Annahmen, geforderte Anzahl Velo: 10PP, wünschenswert 20PP.			
BUF	PPP	Parkplätze Personenwagen	0			Die Schulanlage Letten kann den Pflichtbedarf an Autoparkplätze abdecken. Die erforderlichen Parkplätze der Vereinssportler werden mittels Doppelnutzung oder externer Anmietung abgedeckt. Der hindernisfreie Parkplatz wird in der Arealplanung AG Kraftwerk Letten berücksichtigt und im Vorprojekt in Abstimmung mit den Zielen und Erkenntnissen aus der Arbeitsgruppe gelöst.			
Total Aussenbereich					35				



Hinweis; idealerweise ist das WC vom Büro erschlossen, damit die Garderobe unabhängig benutzt werden kann.

0 1 2 3m



0 1 2 3m

- Ausstattung (IMMO-IDA Mobiliar - Umsetzung gemäss RIAPU)
- Einrichtung
- Apparate
- Ausstattung (nicht Mobiliarkatalog IMMO)

Funktionsdiagramm Garderoben, Aufsichtsraum und Schwimmbecken

2 Verfahren

2.1 Wettbewerbsabwicklung

Das Amt für Hochbauten wickelt seine Architekturwettbewerbe digital über die Plattform [Konkurado](#) ab.

Die Plattform wird laufend optimiert. Bei Problemen und Fragen im Zusammenhang mit Konkurado wenden Sie sich bitte direkt an die Stiftung Forschung Planungswettbewerbe: T +41 79 631 41 04/admin@konkurado.ch

Die Ausgabe und Abgabe erfolgen sowohl digital über die Plattform Konkurado als auch physisch (Details zu Aus- und Abgabe siehe folgende Kapitel).

Wettbewerbsorganisation

Bei allgemeinen Fragen zum Wettbewerbsverfahren steht Ihnen Britta Walti, Assistentin Amt für Hochbauten, zur Verfügung: britta.walti@zuerich.ch

Projektleitung

Lars Inderbitzin PL, Amt für Hochbauten
lars.inderbitzin@zuerich.ch

Expertinnen und Experten

- Externe Kostenplanung, noch offen
- Daniela Weiland,
Grün Stadt Zürich
- Petra Schwyter,
Tiefbauamt Stadt Zürich
- Alen Rajic,
AfS Arealentwicklung
- Ian Jenkinson,
FS Projektökonomie AHB
- Thomas Kessler,
FS Umweltgerechtes Bauen AHB
- Philipp Hubler,
FS Bauingenieurwesen AHB
- Rainer Inderbitzin,
FS Gebäudetechnik AHB
- Martin Wyss,
Immobilien Stadt Zürich

- Georg Bumbacher,
Sportamt Stadt Zürich

Weitere Expertinnen und Experten werden nach Bedarf beigezogen.

Grundlagen und Rechtsweg

Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

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

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentlich Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind Anträge auf Teilnahme von Fachleuten aus den Bereichen Generalplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Mehrfachnennungen bei der Generalplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Der Generalplanende kann in seiner Bewerbung selbst ein oder mehrere der geforderte Disziplinen abdecken. Bei einem externen Baumanagement sind Mehrfachnennungen erlaubt, sofern sich diese nicht gleichzeitig als Generalplaner bzw. Architekt bewerben. Bei allfällig weiteren Fachbereichen sind Mehrfachnennungen erlaubt. Die weiteren Mitglieder des Generalplanungsteams (z.B. Schwimmbadplanung) können fakultativ bereits während

dem Wettbewerb zur fachlichen Unterstützung hinzugezogen werden. Wir empfehlen, bei komplexen Bauaufgaben mit anspruchsvoller Statik Fachleute aus dem Bauingenieurwesen beizuziehen. Dies gilt insbesondere bei Holzkonstruktionen und im Bereich Wasserbau.

Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin des Teilnahmeantrags in Papierform.

Preise

Für Preise und Ankäufe steht eine Summe von 140'000 Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40% der Gesamtpreissumme. Es ist vorgesehen, 3-5 Preise und Ankäufe zu vergeben.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche Wettbewerbsbeiträge werden auf der Plattform Konkurado gespeichert. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge geht ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Option Überarbeitung

Bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele kann das Preisgericht eine Anzahl Projekte anonym überarbeiten lassen. Diese optionale Überarbeitungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

Im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens wurde eine Studie in Auftrag gegeben. Um eine Vorbefassung zu umgehen, wird die vorhandene Studie den Teilnehmenden nicht abgegeben, es sei denn die Studienverfasser*innen werden selektioniert.

2.2 Präqualifikation

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Preisgericht eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 10 Generalplanungsteams zum Projektwettbewerb zugelassen. Weiter werden zwei Ersatzteams nominiert, die im Falle einer Absage in der nominierten Reihenfolge angefragt werden.

Verlangte Unterlagen für die Teilnahmebewerbung

Referenzprojekte	<p>Vom Generalplanenden werden zwei A3-Seiten mit 2 Referenzprojekten, von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur werden drei A3-Seiten mit 3 Referenzprojekten, davon mindestens 1 Referenzprojekt zu Instandsetzungen an einem Schutzobjekt und aus dem Bereich Landschaftsarchitektur eine A3-Seite mit 1 Referenzprojekt verlangt. Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat auch dieses eine eigene A3-Seite mit einem Referenzprojekt vorzulegen. Die einseitig bedruckten A3-Seiten sollen Referenzen von Projekten und realisierten Bauten von vergleichbarer Komplexität aufzeigen. Der Bezug zur gestellten Aufgabe (Schwimmbad/Instandsetzungen) und zu den Themen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit ist zu erläutern. Referenzen des Bereichs Landschaftsarchitektur können von der Vorgabe der Vergleichbarkeit abweichen, sofern sie die Qualitäten und das Potenzial der Projektverfassenden für die vorliegende Aufgabe überzeugend aufzeigen können.</p> <p>Abzugebende Referenzprojekte A3 Generalplanung: 2 Projekte Architektur: 3 Projekte Landschaftsarchitektur: 1 Projekt Baumanagement extern: 1 Projekt</p> <p>Deckt ein Referenzprojekt für die Generalplanung weitere geforderte Fachbereiche ab, so kann dasselbe Referenzprojekt mehrmals verwendet werden.</p>
Selbstdeklaration	<p>Vom Generalplanenden und von den Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur wird je eine separat ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen. Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, muss dieses ebenfalls eine separate Selbstdeklaration einreichen. Die Selbstdeklaration ist mittels der entsprechenden Eingabemaske auf Konkurado auszufüllen.</p>
Teilnahmebewerbung (Papierform)	<p>Die auf Konkurado ausgefüllten Selbstdeklarationen sind auszudrucken, zu unterzeichnen und zusammen mit den A3-Seiten der Referenzprojekte in einem Umschlag mit der Aufschrift Projektwettbewerb Einbau Schulschwimmanlage Kesselhaus Letten bei der ausschreibenden Stelle bis zum genannten Datum einzureichen (siehe Kapitel 2.3 Termine).</p>

Eignungskriterien Präqualifikation

Die Präqualifikation erfolgt gemäss folgenden Eignungskriterien durch das Preisgericht:

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzprojekte): Bewertet werden Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Bauten zu projektieren und auszuführen.
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration): Vorausgesetzt wird ein qualitätsvolles Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.
- Nach Möglichkeit Erfahrung in Planung/Ausführung von Schwimmbad

>> Textbaustein definitive Ausgabe nach PQ.

Das Preisgericht hat die fristgerecht und vollständig eingereichten Bewerbungsunterlagen geprüft und eine Selektion nach den im Programmauszug genannten Eignungskriterien vorgenommen. Es wurden folgende xx Teams für eine Teilnahme am Projektwettbewerb xxxx ausgewählt:

- xxxx
- xxxx <<

2.3 Termine

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

Ablauf Präqualifikation	Datum, Zeit	Bemerkungen
Publikation auf Konkurado	Freitag, 22.09.2023	
Ausgabe Präqualifikationsunterlagen	Ab Freitag, 22.09.2023	Programmauszug und Luftbild stehen zum Download bereit: www.konkurado.ch/wettbewerb/ssa_kesselhaus_letten
Abgabe Teilnahmebewerbung	Bis Dienstag, 17.10.2023 16 Uhr	Die unterschriebene Selbstdeklaration und A3-Referenzen sind beschriftet mit Einbau Schulschwimmanlage Kesselhaus Letten im Amt für Hochbauten, Amtshaus III / Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich im Empfang im 2. Stock (Raum 205) abzugeben.

Ablauf Wettbewerb	Datum, Zeit (voraussichtlich)	Bemerkungen
Wettbewerbsausgabe	Mittwoch, 20.12.2023	Alle Unterlagen stehen zum Download bereit: www.konkurado.ch/wettbewerb/ssa_kesselhaus_letten
Modellausgabe		Es wird kein 1:500 Modell ausgegeben.
Fragenstellung	Bis Montag, 15.01.2024	Reichen Sie Ihre Fragen auf Konkurado ein. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf dieses Verfahren beziehen. www.konkurado.ch/wettbewerb/ssa_kesselhaus_letten
Fragenbeantwortung	Bis Dienstag 30.01.2024	Die Antworten und allfällige weitere Unterlagen stehen unter der Rubrik Dokumente zum Download bereit. www.konkurado.ch/wettbewerb/ssa_kesselhaus_letten
Abgabe Unterlagen (Papierform)	Donnerstag, 11.04.2024 13 bis 16 Uhr	Sämtliche Unterlagen sind anonym, mit einem Projektkennwort (keine Nummern) und dem Vermerk (Einbau Schulschwimmanlage Kesselhaus Letten) versehen direkt im Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt über Tiefgarage Werdgässchen) abzugeben.
Abgabe Unterlagen (digital)	Donnerstag, 11.04.2024 bis 24 Uhr	Einreichung der digitalen Unterlagen und Pläne: www.konkurado.ch/wettbewerb/ssa_kesselhaus_letten
Abgabe Arbeitsmodell	Montag, 29.04.2024 13 bis 16 Uhr	Die Modelle sind anonym mit demselben Projektkennwort und dem Vermerk Einbau Schulschwimmanlage Kesselhaus Letten direkt im Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich (Zufahrt über Tiefgarage Werdgässchen) abzugeben.

2.4 Unterlagen

Ausgegebene Unterlagen

Wettbewerbsprogramm (PDF)
2D-Daten (DXF/DWG, Katasterplan mit 1 m-Höhenkurven)
3D-Daten mit Gelände und Gebäuden (DXF/DWG)
3D-Daten Gebäudeaufnahme Kesselhaus (IFC/DWG)
Grundrisse, Schnitte und Ansichten Bestand (DXF/DWG)
Luftaufnahme des Areals (JPG)
Formular Verfasserdaten
Datenblatt
Raumprogramm, Funktionsdiagramm, Betriebskonzept
Gutachten Denkmalpflege; Abklärung der Schutzwürdigkeit
Auszug Leitbild Limmatraum; Abschnitt Sihlquai / Letten (vertraulich zu behandeln)

Einzureichende Arbeiten

Plansatz 1-fach 2 x A0	Art der Darstellung: Das Blattformat A0 quer ist verbindlich. Situation und Grundrisse sind wenn möglich genordnet darzustellen. Pläne sind in rot/gelb/grün/schwarz (Neu/Rückbau/ReUse/Bestand) zu zeichnen. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Projektkennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen und sollen für die Abgabe weder gerollt noch auf festes Material aufgezogen werden.
Situationsplan 1:500	Mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung (inkl. Höhenkoten)
Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200	Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die gesamte Umgebung darzustellen. Die unterbaute Fläche ist im Umgebungsplan einzuzeichnen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
Fassadenschnitt 1:50	Schnitt vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
Erläuterungen	Erläuterungsbericht auf dem Plan, nach Möglichkeit ergänzt mit schematischen Darstellungen u.a. zu Themen wie CO ₂ -Bilanz, Konzept für Rückbau und Wiederverwendung, ökologischer und klimatischer Ausgleich, Energieversorgungskonzept, Lüftungskonzept, etc. Ein Schema zum Fundationskonzept ist zwingend erforderlich. Die Gewährleistung der Zu- und Wegfahrten des ewz Areals, plus Anlieferung der Chemikalien für die SSA sind mit einem entsprechenden Schleppkurvennachweis darzulegen.
Reproduktionsfaktor 40%	Kompletter Plansatz mit Reproduktionsfaktor 40% auf Papier (bitte nicht auf A3 verkleinern)
Formular Verfasserdaten	Anmeldeformular auf Konkurado vollständig ausfüllen und Anmeldung abschliessen. In einen neutralen Briefumschlag geben, verschliessen und mit Ihrem Projekt-Kennwort versehen. Wichtiger Hinweis: Das Formular Verfasserdaten darf nicht auf Konkurado hochgeladen werden!
Datenblatt	Ausgefülltes Datenblatt (ausgegebenes Dokument verwenden) inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen auf Papier.
PDF-Dateien	Die PDF-Dateien des kompletten Plansatzes A0 inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen sind auf Konkurado hochzuladen. Ebenso ist das Datenblatt Wirtschaftlichkeit als Excel-File und als PDF-File hochzuladen.
Schema Baugesetz	Schemata mit massgebenden Abständen gemäss BZO/PBG/ABV (Grundabstand, Mehrlängenzuschlag, Mehrhöhenzuschlag usw.) 1:500 auf A4.
Modell	Einfache Arbeitsmodelle werden zugelassen und können abgegeben werden.

2.5 Wichtige Hinweise

- Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Bewerbungsunterlagen (Antrag auf Teilnahme) sowie der Wettbewerbsunterlagen (im Falle einer erfolgreichen Präqualifikation) liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass Ihre Arbeiten spätestens an den erwähnten Abgabeterminen bei den genannten Abgabestellen eintreffen. Bitte beachten Sie, dass das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst für die Unterlagen und Modelle nicht massgebend ist.
- Zu spät eingetroffene oder unvollständige Wettbewerbseingaben werden gestützt auf § 4 a Abs. 1 lit. b IVöB-Beitrittsgesetz ausgeschlossen.
- Bitte die Modelle direkt vor Ort abgeben, da per Post versandte Modelle oft defekt eintreffen.
- Allfällige Plan- und Modellabgaben vor den genannten Abgabeterminen sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen:
Amt für Hochbauten
Empfang, 2. Stock/Büro 205
Lindenhofstrasse 21/Amtshaus III
8001 Zürich. Falls Sie eine vorzeitige Abgabe tätigen möchten, bitten wir Sie um Kontaktaufnahme mit britta.walti@zuerich.ch
- Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

2.6 Veröffentlichung

Die Beiträge des Verfahrens werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfasserinnen während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts

wird den Teilnehmenden sowie der Presse nach Erscheinen zugestellt und zum Download unter Abgeschlossene Wettbewerbe publiziert: stadt-zuerich.ch/wettbewerbe

2.7 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Vorbehaltlich der Kreditgenehmigung beabsichtigt die Auftraggeberin, die weitere Projektbearbeitung freihändig entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das Siegerteam zu vergeben.

Mit dem Siegerprojekt wird das Generalplanungsteam mit all seinen Fachplanenden beauftragt. Das Generalplanungsteam muss in der Lage sein, neben den Planungsleistungen «Architektur» und «Landschaftsarchitektur» sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLK-SE + GA + räumliche/technische FK), Bauphysik / Akustik, Brandschutzplanung, Fasadensplanung, Sicherheitsplanung, Lichtplanung und Schwimmbadplanung. Die Angabe der nicht vorgeschriebenen Fachplanenden kann auch erst nach dem Wettbewerbsentscheid erfolgen.

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

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektie-

rungsarbeiten zu beginnen. Eine Fertigstellung der Baute ist für Ende 2029 geplant. Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich.

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 Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen. Der Einsatz der Methode BIM wird nicht zusätzlich honoriert. Spezielle BIM-Leistungen werden nach Zeitaufwand oder pauschal separat vergütet.

Honorarkonditionen

Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen für Architektur, Bauingenieurwesen (inkl. Wasserbau), Landschaftsarchitektur und Gebäudetechnik (die Phasen werden einzeln

freigegeben):

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103, 105 und 108/Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Januar 2018 verrechnet (Honorierung von Planungsleistungen).
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Projekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt die untenstehende Tabelle.

Das Honorar für die Übernahme der Generalplanungsfunktion beträgt 3 % vom Honorar des Gesamtauftrags. Der Zuschlag wird beim Honorar nach Baukosten im Anpassungsfaktor berücksichtigt. Weitere Honorarbedingungen gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen AHB (Oktober 2022) sowie Informationen und Anwendung der BIM Methode:

www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement

Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Faktoren	Architektur	L-Arch.	Bauing.	HLKSE / GA	FK
Schwierigkeitsgrad n	1.1	1.0	1.1	1.1	1.1
Anpassungsfaktor r *	1.04*	1.14*	1.08*	1.03*	0.23*
Umbau / Denkmalpflege U	1.2	oben eingerechnet	oben eingerechnet	1.1	1.1
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100	100	100
Stundenansatz CHF, h	137	137	137	137	137
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28	11.28

* inklusive Zuschlag Generalplanungsfunktion 3%

Gebäudeabstände

Innerhalb des Areals können die Gebäudeabstände bei einwandfreien wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Verhältnissen (§ 270 Abs. 3 PBG, Art. 8 BZO) das kantonale Mindestmass von 7 m unterschreiten.

Gewässerabstand

Es muss kein Gewässerabstand eingehalten werden.

Besondere Rücksichtnahme

Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist gemäss §238 Abs. 2 PBG besondere Rücksicht zu nehmen.

ISOS

Das Industrie- und Gewerbeareal Letten ist im ISOS als Baugruppe mit Erhaltungsziel C vermerkt.

Denkmalschutz

Der Schutzzumfang der inventarisierten Bauten ist dem Gutachten zur Abklärung der Schutzwürdigkeit Kraftwerk Letten Wasserwerkstrasse 99ff. von 2011 zu entnehmen. Es gilt zu berücksichtigen, dass die Umgebung dem eigentlichen Schutzobjekt zugehörig ist und dem industriellen Charakter Rechnung getragen werden muss.

Energie

Das Bauvorhaben wird seitens der Energievollzugsbehörde als Neubau beurteilt. Es sind also sämtliche energetischen Vorschriften an Neubauten zu erfüllen.

Besonnung

Die Schulschwimmhalle muss mit Tageslicht belichtet werden. Ist von der Schulschwimmhalle die Sicht ins Freie gewährleistet, darf der Aufsichtsbereich trotz der Arbeitsplatz- resp. Aufenthaltsnutzung ohne Tageslichtbezug organisiert werden.

Weitere Informationen:

Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz, Art. 24, ArGV 3

Merkblatt «Konzept für Arbeitsplätze betreffend Sicht ins Freie»

Terrain

Gemäss § 10 BZO sind abgesehen von Abgrabungen für Zugänge nur geringfügige Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

Freiflächen

Es ist keine Freiflächenziffer umzusetzen.

3.2 Wirtschaftlichkeit

Der Einbau und Instandsetzung soll preisgünstig erstellt werden. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmöglichkeiten:

Situation und Gebäudekonzept

- Eingriffstiefe im Bestand gering halten, in Abwägung betrieblicher Optimierungen.
- Kostenbewusste Konzeption in Umgang mit Gründung und bestehendem Tragwerk.

Raumprogramm

- Gefordertes Raumprogramm einhalten.

Konstruktionen

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

Zielkosten

Für den Einbau der SSA und die Instandsetzung des Kesselhaus werden Erstellungskosten von maximal 13.8 Mio. CHF (BKP 1–9, inkl. 7.7% MWST, exkl. Kreditreserven) erwartet.

Datenblatt

Die Angaben der Teilnehmenden im Datenblatt werden im Rahmen der Vorprüfung plausibilisiert. Die Projekte der engeren Wahl werden einer detaillierten Überprüfung (Verifizierung der Flächenauszüge, Einhaltung der Zielkosten, Einschätzung der Lebenszykluskosten, HNF Soll-ist-Vergleich, NF/GF Ratio, Kompaktheit, Umgang mit Untergeschoss etc.) unterzogen.

3.3 Ökologische Nachhaltigkeit

Energie und Treibhausgase

Als Beitrag zu den Netto-Null-Zielen werden mit dem Neubau ein minimaler Energieaufwand und CO₂-Ausstoss für die Erstellung und den Betrieb des Gebäudes angestrebt. Dabei schaffen Suffizienz, Effizienz und erneuerbaren Ressourcen günstige Voraussetzungen für diese Zielerreichung. Folgende Massnahmen können dazu einen Beitrag leisten:

Erstellung	Ressourcenaufwand und CO ₂ -Ausstoss für die Erstellung minimieren. Angesichts der geforderten Reversibilität der SSA bedeutet dies in erster Linie, dass die eingesetzten Bauteile und -materialien einfach rückgebaut und zu grossen Teilen wiederverwendet werden können.
Betrieb	Emissionen im Betrieb sollen minimiert werden durch eine hohe Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien. Die Einhaltung des Minergie-P-ECO Standards wird angestrebt, sofern dies nicht den Vorgaben bezüglich Rückbau- und Wiederverwendbarkeit der Bauteile zuwiderläuft.
Solarstrom	Die Stadt Zürich will bis 2030 auf städtischen Gebäuden fünfmal mehr Solarstrom produzieren als heute. Dazu müssen auf den Dächern möglichst grosse, zusammenhängende und unverschattete Photovoltaikflächen eingeplant werden (aufgeständert in Kombination mit Gründach). Zusätzlich sollen gut besonnte Fassadenflächen ebenfalls zur Solarstromproduktion genutzt werden. Hierbei sind gestalterisch additive Lösungen gefragt, d.h. die PV-Module sind integraler Bestandteil der Fassadengestaltung, werden aber als eigenständige Elemente ausgebildet, die ohne Beeinträchtigung anderer Fassadenbestandteile demontiert und ausgetauscht werden können.

Stadtklima und Hitzeminderung

Das Stadt- und Lokalklima, die Biodiversität sowie der Wasserhaushalt dürfen durch das Bauvorhaben möglichst wenig beeinträchtigt werden. Es sollen die Biodiversität wo immer möglich erhöht und hitzemindernde Massnahmen umgesetzt werden. Das Dokument «Fachplanung Hitzeminderung» der Stadt Zürich beschreibt, wie der Überwärmung gesamtstädtisch entgegengewirkt werden kann, wie vulnerable Stadtgebiete entlastet und das bestehende Kaltluftsystem der Stadt Zürich erhalten werden können. Die Anforderungen an die Biodiversität sind im Kapitel «Freiraum» erläutert.

Der klimatische Ausgleich kann mit folgenden Massnahmen positiv beeinflusst werden:
Die Wirkung der vorgeschlagenen Massnahmen auf Stadtklima und Biodiversität fliessen in die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge ein.

Versiegelte Flächen minimieren	Versiegelte und befestigte Flächen auf ein Minimum beschränken, stattdessen versickerungsfähige Beläge mit hoher Albedo (Rückstrahlung) bevorzugen.
Grünflächen gestalten	Grünflächen maximieren und klimaökologisch gestalten. Grosse zusammenhängende und naturnahe Grünflächen als ökologische und klimatische Ausgleichsflächen vorsehen. (Biodiversität: siehe Kapitel «Freiraum».)
Baumbestand etablieren	Bestand an Grossbäumen mit alterungsfähigen und hitzebeständigen Neupflanzungen ergänzen. Dabei auf genügend Wurzel- und Kronenraum achten. (Bepflanzung: siehe Kapitel «Freiraum».)
Bauteile begrünen	Neue Dachflächen klimaökologisch begrünen. Geeignete Fassaden und andere Vertikalelemente mit bodengebundenen Pflanzen begrünen.
Aussenräume beschatten	Thermische Diversität im Aussenraum gewährleisten: Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsräume (insbesondere versiegelte und stark wärmeabsorbierende Oberflächen) im Sommer durch Bepflanzung oder Gebäudeelemente wie Pergolen oder Sonnensegel beschatten.

Hilfsmittel

- [Vorgaben nachhaltiges Bauen Stadt Zürich, Amt für Hochbauten](#)
- [7-Meilenschritte Stadt Zürich](#)
- [Fachplanung Hitzeminderung](#)
- [Planungstool – Hitze im Siedlungsraum Stadt Zürich](#)
- [Kantonale Klimakarten](#)
- [Dachbegrünung, Grün Stadt Zürich](#)
- [Fachplanung Stadtbäume](#)

3.4 Energie und Gebäudetechnik

Es wird erwartet, dass die an das Bauwerk, den Energieverbrauch und an den Komfort gestellten Anforderungen hinsichtlich sommerlichem Wärmeschutz, winterlichem Kälteschutz und Belichtung in erster Linie und soweit ökonomisch sinnvoll architektonisch gelöst werden. Gebäudetechnische Lösungen werden dann notwendig, wenn bauliche Lösungen ausgeschöpft sind, oder diese gegenüber baulichen Lösungen ökonomische und/oder ökologische Vorteile ausweisen. Die definitive Ausarbeitung des Energie- und Gebäudetechnikkonzepts erfolgt im Vorprojekt.

Die Einhaltung des Minergie-P-Eco Standards wird angestrebt, sofern dies nicht den Vorgaben bezüglich Rückbau- und Wiederverwendbarkeit der Bauteilen zuwiderläuft.

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung soll in Abstimmung mit den Vorgaben von Minergie-P erfolgen. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist zwingend erforderlich. Für die Wärmeerzeugung wird Seitens ewz ein Nahwärmenetz mit dem Kraftwerk Letten in Aussicht gestellt. Welche Energiegewinnung zur Anwendung kommt, ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs und wird im Vorprojekt mittels eines Variantenvergleichs ermittelt.

Kälteversorgung

Massnahmen zur aktiven Kühlung sind mittels architektonischen Massnahmen zu vermeiden bzw. nur da vorzusehen wo hohe Kühllasten vorliegen und die baulichen Möglichkeiten sinngemäss ausgeschöpft sind.

Sanitär

Damit im Betrieb die Bildung von Legionellen

möglichst gut vermieden werden kann, müssen die Verteilungen von Warm- und Kaltwasser kurz sein. Die Anforderungen an die Trinkwasserhygiene gemäss den SVGW-Richtlinien W3 (inkl. sämtlichen Ergänzungen) der TBDV, BAG / BLV Empfehlungen (Legionellen und Legionellose), der aktuellen SIA Normen, der KBOB Empfehlung Gebäudetechnik (Ausgabe 2020) sowie der Richtlinie Gebäudetechnik Stadt Zürich (Ergänzung zur KBOB Empfehlung Gebäudetechnik, Ausgabe Juli 2022), müssen eingehalten werden.

Badewasseraufbereitung

Für das neue Schulschwimmbecken ist eine Badewasseraufbereitungsanlage vorzusehen.

Elektro

Eine zentrale Anordnung von Elektrozentralen ist anzustreben, weiter ist auf kurze Erschliessungswege zu achten. Die Vorgaben für Schulschwimmanlagen in den Raumstandards für den Bau von Volksschulanlagen der Stadt Zürich sind einzuhalten.

Photovoltaikanlage

Die Tragreserven der Dachkonstruktion sind beschränkt und reichen nicht aus, es braucht zusätzliche Verstärkungen oder eine alternative Tragstruktur. Vorschläge zu alternativen Standorten sind ebenfalls willkommen.

Gebäudeautomation

Einbindung sämtlicher HLKKSE Anlagen sowie der Badewasseraufbereitung in das städtisches EDL-Portal gemäss Vorgaben / Pflichtenheft IMMO Gebäudeautomation.

Lüftungsanlagen

Die Be- und Entlüftung von Räumen muss den Anforderungen der jeweiligen Räumlichkeiten/Nutzungen genügen. Das Lüftungskonzept hat Auswirkungen auf die Architek-

tur, zum Beispiel auf die Anordnung und Ausgestaltung der Räume. Entsprechend ist dem Lüftungskonzept eine hohe Beachtung zu schenken. Wichtig ist eine hohe Energie- und Lüftungseffizienz. Die Lüftungen müssen so konzipiert sein, dass abhängig von der Nutzung unterschiedliche Betriebszeiten möglich sind.

Die Hallenbadlüftung muss in der Regel grosse Luftmengen zur Konditionierung umwälzen. Die notwendigen Installationen sind bei der Raumgestaltung zu berücksichtigen, insbesondere beim Tragwerk im Deckenbereich, aber auch im Untergeschoss.

Die Abwärme der Lüftungen ist vollständig zu nutzen. Die Sommerlüftung soll nach Möglichkeit natürlich erfolgen. Die Problematik der Feuchte- und Chlorabfuhr mit der historischen Bausubstanz ist zu berücksichtigen. Lage und Ausführung der Fortluft- und Außenluftfassung müssen denkmalverträglich sein.

Technikräume

Die benötigten Technikräume sind im Wettbewerb gemäss Raumprogramm auf den Plänen zu dokumentieren. Die Standorte beziehungsweise die Platzierung der Technikräume ist so zu wählen, dass eine gute Erschliessung möglich ist. Ausreichende Raumhöhen sind zu gewährleisten. Die Flächenangaben für Technikräume im Raumprogramm sind Annahmen und müssen im Vorprojekt definitiv bestimmt werden.

Medienverteilung

Grosszügig dimensionierte, gut zugängliche und über alle Geschosse durchgehende Schächte für die Vertikalerschliessung sind auf den Plänen auszuweisen. Einlagen in die Geschossdecken sind dringend zu vermeiden, indem für die Horizontalerschliessung genügend Installationshöhe vorgesehen

wird.

Re-Use und Design to Disassembly

Im Sinne der Reversibilität soll das Thema Re-Use und Design to Disassembly konzeptionell mitberücksichtigt werden.

Hilfsmittel

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

- Norm SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen
- [Energiestandards Minergie](#)
- [Informationen der Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik, Amt für Hochbauten](#)

3.5 Erschliessung

Verkehr

Die Parzelle grenzt nördlich an den Kloster Fahr-Weg und das Letten-Viadukt, dabei handelt es sich um kommunale Fussverbindungen mit erhöhten Aufenthaltsqualität. Der Kloster Fahr-Weg wird über das Areal geführt und ist ein übergeordneter Fuss- und Wanderweg. Das Letten-Viadukt ist im kommunalen Richtplan Verkehr als Veloroute festgesetzt.

Das Grundstück wird über die Parzelle des ehemaligen Bahnhofs Letten von der Wasserwerkstrasse über den Lettenviaduktweg erschlossen. Das Areal ist teilweise eingezäunt und nur begrenzt öffentlich zugänglich. Ab dem Zugang erfolgt die Feinerschliessung des Kraftwerk Letten mit den einzelnen Gebäudeteilen. Der westliche Teil der Parzelle beansprucht die ewz und wird mittels Tor als Sicherheitsperimeter ausgeschieden.

Der Schulweg zum Schulhaus Letten erfolgt von der Wasserwerkstrasse direkt über den Imfeldsteig. Das Areal liegt angrenzend zur Kornhausbrücke, eine wichtige Süd-Nord Verbindung des öffentlichen Verkehr. Nicht un-

weit weiter im Nord-Osten befindet sich der Bahnhof Wipkingen. Die nächsten Anschlusspunkte des öffentlichen Verkehrs sind; im Norden die Bushaltestelle Okenstrasse 42, im Westen die Bushaltestelle Nordstrasse 31/32/46, im Süden über den Lettensteg die Tram- und Bushaltestelle Limmatplatz 4/6/8/13/17/32 und Westen über das Letten-Viadukt die Tramhaltestelle Löwenbräu 4/6/8/13/17.

Zufahrten und Anlieferung

Die Arealerschliessung erfolgt weiterhin über die bestehende Arealzufahrt über die Wasserverwerkstrasse und das Letten-Viadukt. Die Erschliessung des ewz Geländes (Sicherheitsperimeter) resp. Zufahrt zum Kraftwerk/Unterwerk muss in der heutigen Form für deren Gewerbeverkehr, Anlieferung und die Feuerwehr gewährleistet bleiben. Die Erschliessung folgender Verkehrsträger ist zu ermöglichen:

- übergeordnete Fuss- und Velowege
- Anlieferung und Warenumsatz für Chemie Badwassertechnik, LKW (klein/leicht)
- Zufahrt und Kurzparkierung für Sanität und Betrieb: PKW
- Zugänglichkeit Feuerwehr: Löschfahrzeug
- Zufahrt und Ausfahrt ewz-Areal für Werkverkehr, Parkierung, Feuerwehr und Anlieferung: PKW, Löschfahrzeug und LKW (Schwertransport).
- Weitere Anforderungen an Zugänge:
[Verkehrerschliessungsverordnung](#)

Parkierung

Die Schulanlage Letten kann den Pflichtbedarf an Autoparkplätze abdecken. Die erforderlichen Parkplätze der Vereinssportler, ermittelt gemäss städtischer Parkplatzverordnung (PPV), werden mittels einer Doppelnutzung oder externer Anmietung abgedeckt. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Vereinssport nicht während dem Schulbetrieb stattfindet.

Aufgrund den Anforderungen an einen hindernisfreien Autoparkplatz ist die Anordnung in unmittelbarer Nähe zur Schulschwimmanlage erforderlich. Im Rahmen der Arealplanung AG Kraftwerk Letten wird für die Parkierung eine ganzheitliche Areallösung gesucht. Der hindernisfreie Parkplatz wird in der Arealplanung AG Kraftwerk Letten berücksichtigt und im Vorprojekt in Abstimmung mit den Zielen und Erkenntnissen aus der Arbeitsgruppe gelöst.

Die Platzierung der Veloparkplätze soll nicht zu attraktiv für die Benutzung Anderer und aus Sicherheitsgründen nicht entlang der Hauswand angeordnet sein. Die Zu- und Ausfahrten zum ewz-Areal sind sicherzustellen.

- Fahrradabstellplätze: mind. 10 VPP, wünschenswert 20 VPP.
- Abmessungen von Abstellplätzen richten sich nach REGnorm VSS 40 291a.
Besuchs-Parkplätze müssen der Komfortstufe B entsprechen.

3.6 Freiraum

Einordnung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird (§ 71 PBG, Arealüberbauungen).

Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sichert bestehende und geplante "Freiräume für die Erholung". Darin wird das Lettengelände als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion hervorgehoben, als siedlungsnaher Erholungsraum mit Handlungsbedarf.

Räumliche Entwicklungsstrategie RES

Die räumliche Entwicklungsstrategie (RES) von 2010 sieht eine Einbindung der an die Flussräume angrenzenden Freiräume in eine Gesamtstruktur vor.

Praxileitfaden FP

Der ortsspezifische Zonenzweck der "Frei-haltezone für Parkanlagen und Plätze" Kategorie Promenade an Flussufer Oberer Letten gilt es zu berücksichtigen. Dabei ist der Charakter der Flächen als Freihaltezone zu wahren.

Leitbild Limmatraum

Die Zielvorstellungen der übergeordneten Planungsinstrument, das die vielfältigen Ansprüche des bedeutenden Stadtraum berücksichtigt und wünschenswerte Entwicklung aufzeigen soll, gilt es zu berücksichtigen.

Landschaftsschutzobjekt

Das gesamte Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet KSO 25.00 inventarisiert. Das Objekt umfasst die Limmat und ihre Uferbereiche. Ziel ist die Erhaltung als Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen sowie als attraktiver Naherholungsraum, die Förderung der Artenvielfalt und seltener Arten. Das Gebiet liegt ausserdem in einem regionalen und kommunalen Vernetzungskorridor.

Aussenanlagen

Die Aussenanlagen der Schulschwimmanlage setzen sich vorwiegend aus den Bereichen Anlieferung und Warenumschlag, Kurzparkplatzmöglichkeit für Betrieb, Velo- und Kickboardabstellplätze, öffentliche Wegführung mit Rampe, Elemente zur Förderung der Aufenthaltsqualität, Stützmauer und den Randbereichen an das Gesamtareals zusammen.

Baumschutz

Der Baumbestand entlang des Kloster-Fahrweges befindet sich ausserhalb des Bearbeitungssperimeters und darf nicht tangiert werden. Die Grünflächen sind vollumfänglich zu erhalten.

Biodiversitätsförderung und ökologischer Ausgleich

Die Grünfläche muss erhalten bleiben. Der Platz ist mit hitzebeständigen Neupflanzungen zu ergänzen. Die verschiedenen Platzbereiche sind möglichst versickerungs- und begrünungsfähig (ruderal) zu gestalten. Ziel ist es, einen alterungsfähigen Baumbestand zu etablieren. Dementsprechend ist auf genügend Raum für Wurzelwerk und Krone zu achten. Es sind geeignete, standortgerechte Baumarten zu verwenden. Grossbäume benötigen einen durchwurzelbaren Raum von mind. 50m³.

Zur Erhöhung der Biodiversität auf dem Areal sind neue wertvolle Vegetationsstrukturen an extensiv genutzten Orten anzulegen. Dies können Krautsäume, Sträucher/Wildhecken oder auch Wildstaudenbeete sein. Es sollen einheimische bzw. standortgerechte Pflanzen zum Einsatz kommen.

Biodiversitätsförderung kann nicht nur am Boden erfolgen, sondern insbesondere im Bereich der Stützwände stellen geeignete Standorte für ökologisch wertvolle Begrünungen dar, die auch Lebensräume für Tiere schaffen – extensiv oder intensiv auch mit einer kombinierten Freiraumnutzung.

Fassadenbegrünung

Es kann sich technisch um eine Lösung mit Fassadendirektbewuchs (Selbstklimmer auf geeigneter Fassaden- oberfläche) oder leitbarem Bewuchs (Kletterpflanzen auf separater Gerüstebene) handeln und soll vorzugsweise bodengebunden erfolgen. Bo-

dengebunden bedeutet, dass ein natürlicher Boden- und Bodenwasseranschluss gegeben ist.

Retention

Regenwasser ist zurückzuhalten und möglichst an Ort versickern zu lassen. Notwendige Retentionsvolumen können dabei in Form offener, natürlich gestalteter Becken gestaltet werden.

3.7 Lärmschutz

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Der Projektperimeter liegt im Einflussbereich des Strassenverkehrslärm der Wasserwerkstrasse.

Immissionsgrenzwerte

Für die Empfindlichkeitsstufe ES III gelten folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) für Strassenlärm: 65 dB (Tag). Der Nachtwert ist für die Schulschwimmbadnutzung nicht relevant.

Die Lärmimmissionen entlang der Fassade, verursacht durch den Strassenverkehr auf der Wasserwerkstrasse, unterschreiten den massgeblichen IGW der ES III am Tag. Zusätzlich wird die Schulschwimmbadnutzung als nicht lärmempfindliche Nutzung eingestuft. Es gibt keine Anforderungen Seitens Lärmschutz.

Für Fragen hinsichtlich Lärmschutz steht Oscar Fisler, Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich, Lärmschutz Bauvorhaben, Eggbühlstrasse 23, 8050 Zürich, zur Verfügung (T 044 412 28 43).

Lärmschutz-Verordnung und zugehörige Unterlagen: bafu.admin.ch/laerm

Weitere Informationen

bauen-im-laerm.ch

3.8 Baugrund

Tragfähigkeit

- Der Baugrund besteht hauptsächlich aus künstlichen Auffüllungen, eine geotechnische Untersuchung liegt nicht vor.
- Sofern Fundationsmassnahmen erforderlich sind müssen diese auf die geotechnischen Verhältnisse abgestimmt werden.

Grundwasser

- Die Parzelle liegt im Gewässerschutzbereich Au und Ao, im Randgebiet des Limmatgrundwasserstroms.
- Im Gewässerschutzbereich Au besteht grundsätzlich eine Einschränkung der Einbautiefe bis zum mittleren Grundwasserspiegel, bzw. falls dieser höher liegt, bis max. 3m unter Terrain.
- Gemäss Grundwasserkarte liegt der Mittelwasserstand im Bereich 399.90 bis 400.10 m.ü.M.
- Der Hochwasserstand liegt rund 1.2m höher als der Mittelwasserstand.

Naturgefahren

- Die Parzelle liegt gemäss Naturgefahrenkartierung ausserhalb des Gefahrenbereich von Hochwasser und Massenbewegung.
- Es sind Hinweise auf Einstau aufgrund von Niederschlägen (Oberflächenabfluss) vorhanden.

Gewässerschutz

- Für den Güterumschlag mit Chemikalien gilt der kantonale Leitfaden zur Absicherung und Entwässerung von Güterumschlagplätzen.

Belastetes Erdreich

- Das Grundstück ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Es existieren mehrere Einträge welche als Betriebsstandorte deklariert sind. Die Standorte sind als belastet und untersuchungsbedürftig eingestuft.
- Betreffend Oberboden ist das Grundstück im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV) verzeichnet.

Weiteres

- Die Parzelle liegt in der Zone B und D gemäss Wärmenutzungsatlas. Erdwärmesonden sind nur in der Zone D zulässig. Die Bohrtiefenbegrenzung liegt bei rund 220m.

3.9 Tragwerk / Bausubstanz

Alle baulichen Massnahmen zum Einbau der Schwimmhalle, mit Ausnahme einer allfälligen Tiefenfundation, sollen reversibel sein. Die Schulschwimmanlage ist als eigenständiges Tragwerk innerhalb der bestehenden Gebäudehülle zu erstellen. Die bestehenden Wände und die Kanalmauer dürfen nicht zusätzlich belastet werden.

Entsprechend Kommentar zu Kap 1.4

- Ist die Tragsicherheit der Dächer sicherzustellen.
- Ist die denkmalpflegerisch sorgfältige Erhaltung der Halle in ihrer Gebrauchstauglichkeit als Wetterschutz für die hineinzu stellende SSA sicherzustellen.
- Ist die Dichtigkeit - als abgeschlossenes Klima - der Schulschwimmanlage sicherzustellen.

Dach

Das Kesslhauses wird von einem Satteldach überspannt das von vier querliegenden, filigranen, genieteten Fachwerkbindern gebildet wird. Die Lasten werden von Stahlpfetten

auf die Binder übertragen. Sämtliche Bauteile weisen Oberflächenrost auf. Die Scheibenwirkung des Daches ist eingeschränkt, in der Folge treten Verformungen auf.

Das Dach der Erweiterung gleicht dem Konstruktionsprinzip des Kesslhauses. Das Niveau der Dachebene liegt jedoch höher und es ist nur ein Fachwerkbinder vorhanden. Sämtliche Bauteile weisen Oberflächenrost auf. Die Scheibenwirkung des Daches ist ebenfalls eingeschränkt.

Tragfähigkeit

Der IST-Zustand bezüglich Edbensicherheit wurde vor rund 10 Jahren überprüft, im 2023 verifiziert und hat einige Mängel aufgezeigt. Aufgrund der angehenden Nutzung und unter Einbezug der geplanten Massnahmen ist ein Mindesterfüllungsgrad von $\alpha_{\min} = 0.4$ sicherzustellen (BWK II-s Schulen und Kindergärten)

Die eventuell erforderlichen Massnahmen sind durch eine denkmalgerechte Eingriffstiefe zu realisieren.

Kanalmauer

Grundsätzlich ist die Kanalmauer intakt. Die Kanalmauer weist auf ihrer Länge verschiedene Aufbauten auf; aus Natursteinen, Betonvorsatzverstärkung und Spundwandprofilen. Vermutlich wurde beim Bau des neuen Unterwerk 1939 im Zuge einer Kanalvertiefung der untere Teil der Kanalmauer erneuert und stabilisiert. Beim historischen Teil der Kanalmauer mit den ursprünglichen Natursteinen zeigen sich zum Teil Auswaschungen der Fugen. Die Kanalmauer weist eine durchschnittliche Dicke von 1.50m auf.

3.10 Brandschutz

Es gelten die «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015. Ge-

bäude werden hinsichtlich ihrer Gesamthöhe in drei Kategorien unterschieden und brand-schutztechnisch bewertet:

- Gebäude geringer Höhe:
bis 11 m Gesamthöhe
- Gebäude mittlerer Höhe:
11 – 30 m Gesamthöhe
- Hochhäuser:
ab 30 m Gesamthöhe

Für Gebäude mittlerer Höhe gilt: mind. eine geeignete Fassade muss für die Feuerwehr zugänglich sein. Für die Zufahrten gelten die Bedingungen der «Richtlinie für Feuerwehr-zufahrten, Bewegungs- und Stellflächen» der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS).

Fluchtwege

Mehrgeschossige Gebäude (geringer, mittlerer Höhe, Hochhäuser) mit einer Geschoss-fläche (einzelnes Geschoss gemessen) bis 900 m² benötigen feuerpolizeilich eine, sol-che mit einer Geschossfläche über 900 m² mindestens zwei Fluchttreppen. Führen Fluchtwege zu nur einer Treppenanlage, darf die Bruttogeschossfläche pro Treppenhaus höchstens 900 m² betragen. Vertikale Flucht- und Rettungswege in Gebäude mittlerer Hö-he sind mit nach oben direkt ins Freie führen-den Abströmöffnungen (0.5m² oder je nach Nutzung mind. 0.3m² pro Geschoss) zu ver-sehen.

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

Die Vorschriften für die Fluchtwege (35m in der Nutzung) sowie die Brandabschnitts-grössen sind gemäss VKF-Richtlinien umzu-setzen. Je nach Planung der Gebäudehülle sind die Vorschriften für die Verwendung von Baustoffen einzuhalten. Anforderungen an Themen wie Chemie und Wärme hängen von

den Mengen sowie den Medien ab. Hier sind die weiteren Bestimmungen der VKF Brand-schutzrichtlinie zu berücksichtigen.

Weitere Informationen

- [VKF – Brandschutzvorschriften 2015](#)
- [GVZ – Vorschriften & Weisungen](#)
- [Feuerpolizei – Formulare & Merkblätter](#)

3.11 Hindernisfreies und sicheres Nutzen

Die Schulschwimmanlage ist gemäss SIA Norm 500 hindernisfrei zu planen (SIA Norm 500)

[Hindernisfreie Bauten](#)

Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich: bkz.ch

Genehmigung

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde vom Preisgericht genehmigt. Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009).

Zürich, 25.08.2023, das Preisgericht:

Benjamin Leimgruber, Sachpreisrichter

Sandra Aggeler, Sachpreisrichterin

Ralph König, Sachpreisrichter

Michael Pscheor, Sachpreisrichter

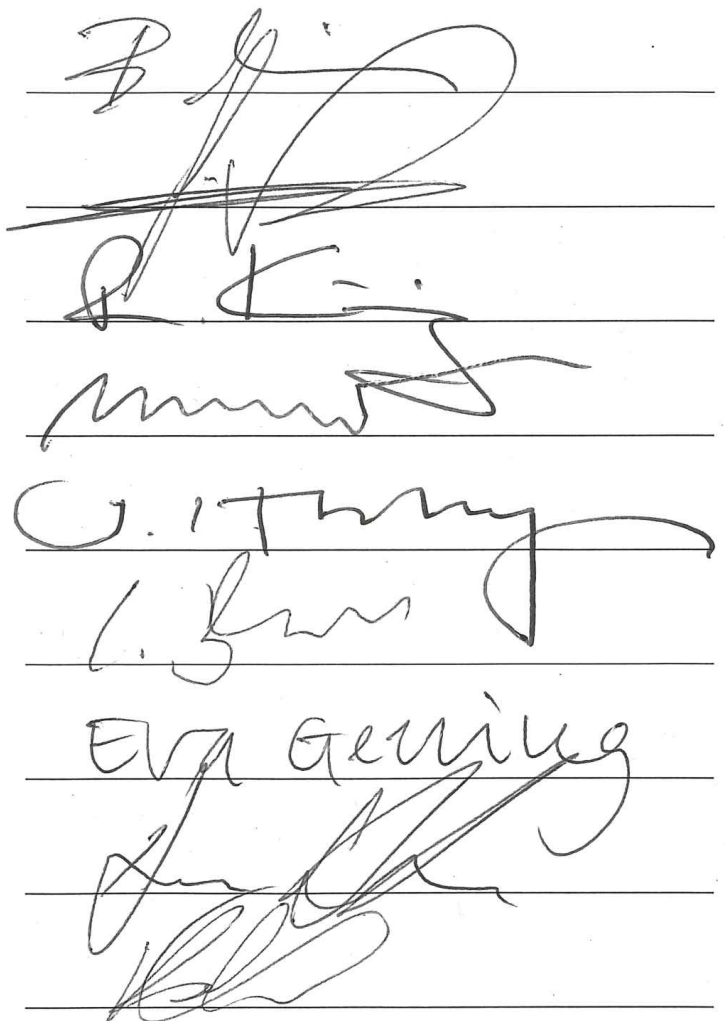
Jeremy Hoskyn (Vorsitz), Fachpreisrichter

Lilitt Bollinger, Fachpreisrichterin

Eva Geering, Fachpreisrichterin

Daia Stutz, Fachpreisrichter

Matthias Köhler, Fachpreisrichter



The image shows seven handwritten signatures, each on a horizontal line. The signatures are written in black ink and are cursive. The first signature is for Benjamin Leimgruber, the second for Sandra Aggeler, the third for Ralph König, the fourth for Michael Pscheor, the fifth for Jeremy Hoskyn (Vorsitz), the sixth for Lilitt Bollinger, the seventh for Eva Geering, the eighth for Daia Stutz, and the ninth for Matthias Köhler.

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

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