

WÜRDIGUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTE



Projekt	Erweiterung Neubau Tagesstrukturen Schulanlage Mösli, Wallisellen
Leistungen	BKP 1-9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gemäss SIA 102

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Wallisellen
vertreten durch Baukommission «Erweiterung Neubau Tagesstrukturen Schulanlage Mösli, Wallisellen»
Zentralstrasse 9
8304 Wallisellen

Organisator

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Zugunsten einer vereinfachten Leserlichkeit wird im gesamten Dokument ausschliesslich die männliche Form verwendet.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Organisation der Gesamleistungssubmission	4
2	Beauftragte Gesamtleistungsanbieter	4
3	Ablauf der Gesamleistungssubmission	4
4	Zuschlagskriterien	5
5	Beschluss der Baukommission	5
6	Würdigung Projekt	6
6.1	GENU Partner AG	6
6.2	ERNE AG Holzbau	15
6.3	Birchmeier Baumanagement AG	22
6.4	Häring AG	31
7	Verabschiedung Projektwürdigung	39

1 Organisation der Gesamleistungssubmission

Die Gesamleistungssubmission wurde durch eine Baukommission unter der Leitung von Jürg Niederhauser begleitet. Diese war für die Prüfung der Eingaben sowie deren Beurteilung verantwortlich.

Die Baukommission setzte sich wie folgt zusammen:

Vertretungen mit Stimmrecht

- Jürg Niederhauser Stadtrat, Ressortvorsteher Hochbau und Planung (Vorsitz mit Stichentscheid)
- Kathrin Wydler Mitglied Schulpflege
- Raphael Zimmermann Schulleiter Schule Mösli
- Othmar Huber Bereichsleiter Hochbau
- Christian Kobler Leiter Liegenschaften Abteilung Bildung

Beratende externe Architekten ohne Stimmrecht

- Arthur Casagrande dipl. Arch. FH RC Architekten GmbH
- Alain Hofmann Architekt Chreisel AG
- Karl Stammnitz Landschaftsarchitekt Abteilungsleiter Tiefbau und Landschaft

Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht

- Thomas Brocker Landis AG
- Janic Solenthaler Landis AG

Weitere Fachpersonen nach Bedarf

Die Baukommission tagte an insgesamt 2 Tagen und setzte sich intensiv mit den eingereichten Projekten auseinander. Zudem hatte Sie Gelegenheit, anlässlich der Zwischenbesprechung und den Schlusspräsentationen die Eindrücke zu vertiefen und Unklarheiten mittels Fragen zu klären.

Der Auftrag untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 / 15. März 2001 und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. Dezember 2004.

2 Beauftragte Gesamleistungsanbieter

Mittels Präqualifikation wurden folgende Gesamleistungsanbieter zur Einreichung eines Gesamtleistungsangebots zugelassen:

- Birchmeier Baumanagement AG, (Hornberger Architekten AG)
- ERNE AG Holzbau (fsp Architekten AG)
- GENU Partner AG (Bucher Partner dipl. Architekten AG)
- Häring AG (Jung + Schmitt Architekten GmbH)

3 Ablauf der Gesamleistungssubmission

Folgender Ablauf des Verfahrens wurde vorgegeben:

PROJEKTSTART

- Abgabe der Unterlagen für die Gesamleistungssubmission
- Ortstermin (individuell)
- Eingabe von Fragen zum Verfahren oder den Grundlagen. Beantwortung der Fragen.

1. PHASE «AUSARBEITUNG EINER PROJEKTIDEE»

- Ausarbeitung Projektidee zu Handen der Zwischenbesprechung durch sämtliche Anbieter
- Präsentation der Projektidee vor der Baukommission
- Qualitative Beurteilung der Projektideen durch die Baukommission

2. Phase «AUSARBEITUNG EINES GESAMTLEISTUNGSANGEBOTS UND EINES VORPROJEKTS»

- Eingabe 2. Fragerunde
- Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots und eines Vorprojekts zu Handen der Zuschlagsbeurteilung durch sämtliche Anbieter.
- Präsentation des Gesamtleistungsangebots und des Vorprojekts vor der Baukommission

Die eingereichten Vorprojekte wurden im Rahmen einer Projektwürdigung schriftlich beurteilt. Diese zeigt die Stärken und Schwächen der eingereichten Studien nachvollziehbar auf.

4 Zuschlagskriterien

Die Baukommission beurteilt die Gesamtleistungsangebote und die Vorprojekte anhand der eingereichten Unterlagen nach den folgenden Zuschlagskriterien:

Gewicht	Kriterium
50%	Architektonisches Gesamtkonzept (Nutzungsqualität, Gestaltung, Qualität der geschaffenen Gesamtschulanlage, Qualität der geschaffenen Aussenräume, Gebäudetechnik/ Konstruktion)
30%	Gesamtpreis des Bauwerks
15%	Bauablauf unter laufendem Betrieb
5%	Präsentation

5 Beschluss der Baukommission

Die Baukommission hat dem Gesamtleistungsangebot der Firma **GENU Partner AG**, den Zuschlag erteilt. Dies als Folge der besten Erfüllung der Zuschlagskriterien.

6 Würdigung Projekt

6.1 GENU Partner AG

Architektur:	Bucher Partner dipl. Architekten AG, Winterthur
Holzbaingenieur:	marti + dietschweiler ag, Männedorf
Bauingenieur:	marti + dietschweiler ag, Männedorf
Bauphysik / Akustik:	brauneroth ag, Winterthur
HLK:	Vadea AG, Wallisellen
Sanitär:	Vadea AG, Wallisellen
Elektro:	WKS Partner AG, Schaffhausen
Landschaftsarchitektur:	Idea Verde AG, Sursee
QS Brandschutz:	ProteQ GmbH, Schaffhausen
Bauleitung:	LBM Partner AG, Zürich

Städtebau mit Aussenraum

Der Lösungsvorschlag dieses Bewerbers setzt den Gebäudekubus unter grösstmöglicher Nutzung des erweiterten Planungsperrimeters direkt an die Grenze nordöstlich zum Grünraum der Zone für öffentliche Bauten Richtung Sports World Wallisellen. Die feine, subtile Baukörpersetzung wird akzentuiert durch den Gebäudeversatz entlang der Grenze, ermöglicht dadurch die maximale Abstandswahrung mit ca. 11.00m zum bestehenden Schulkomplex mit der geringstmöglichen Beeinträchtigung des bestehenden Schulbetriebes durch Tageslichtminderung (Beschattung) und Betriebsstörungen durch Ablenkung der nicht zeitparallelen Betriebsabläufe und schafft gleichzeitig auch einen städtebaulichen Bezug zur Baukörnung der quartierumliegenden Bestandesbauten, welche ebenfalls die nach «ausen» gerichteten Baukubenabschlussseiten mit Gebäudeversätzen lösen. Die vorgeschlagene Gebäudeform schliesst einerseits rückseitig ruhig und systemrelevant an die bestehende Schulbaukörper an, setzt andererseits gegenüber dem Grünraum zur Zone für öffentliche Bauten durch den Gebäudeabsatz einen klaren Abschluss als Schulanlage. Die Aussenräume sind sorgfältig und detailliert geplant. Die Betriebs-Gewährleistung des bestehenden Spielplatzes der Schulanlage ist in jeder Phase gewährleistet. Die Ausgestaltung der Aussenbereiche vor Ess-Zimmern im EG mit halbprivater Ausprägung und Schutz durch Abgrenzung des Weges sind gelungen und erlauben auch für zukünftige Schulnutzungen geeignete Zonierungen und Distanzen. Die Wegführung als Zugang zur Schule durch den Grünraum ist stimmig und gut platziert, der Anschluss an den Knotenpunkt der Stichstrasse zur Zielackerstrasse sollte überdacht werden.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Der Baukörper ist 2-geschossig organisiert und ohne UG konzipiert. Die Verbindung zum bestehenden Schulhaustrakt ist als gedeckte, geradlinige und hindernisfreie Erschliessung ab der zentralen Achse der bestehenden Schule geplant, der am Eingang mit Windfang an der Gebäudeecke des Neubaus schlüssig

und logisch mündet. Der Neubau ist ab dem Hauptzugang in Längsrichtung erschlossen, der Versatz im Bereich Treppenhaus ist als Adaption des Gebäudeabsatzes ausgebildet und bricht die Länge des Baukörpers gekonnt. Das gut belichtete, zentrale Treppenhaus ermöglicht kurze Wegführungen, die Garderobennischen sind als autonome Raumerweiterungen so angegliedert, dass keine Kreuzungswege mit Konfliktpotenzial entstehen. Die optimal platzierte Küche ist mit sicherer Abgrenzung zum Schulbetrieb angeordnet, die Lage des Liftes gewährleistet effiziente Abläufe für die Bewirtschaftung der Mittagstische. Die Raumausgestaltungen der Ess- und Gruppenräume sind gut untereinander verbunden und eine anpassungsfreie spätere Nutzungsmöglichkeit für Unterrichtswecke ist gegeben. Die Fassadengestaltung des als Massivbau konzipierten Neubaus mit grossflächig, harmonisch zusammengefassten Fensteröffnungen in Anlehnung an die Lochfensterfassaden der bestehenden Schule, zum Grünraum maximal offen für eine optimale, störungsfreie Tageslichtnutzung, zum bestehenden Schultrakt mit funktional überzeugend gesetzten, ruhig und selbstverständlich platzierten Fassadenöffnungen, vermag zu gefallen. Die Nutzungsqualität kann insgesamt als sehr gut zusammengefasst werden.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	4'469'550
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	4'550'325
Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	3'170
Geschossfläche GF nach SIA 416	m ²	800

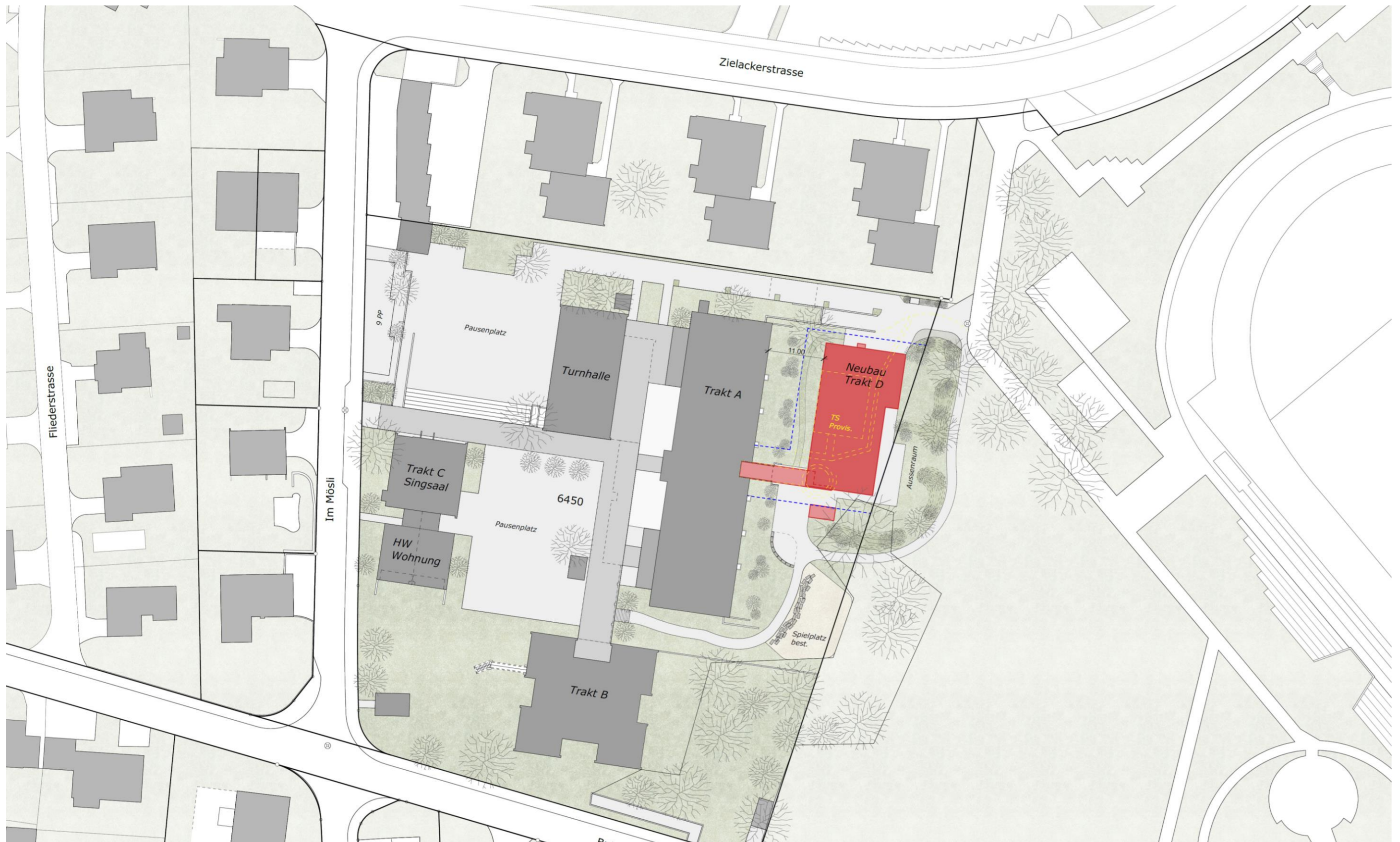
Fazit

Der Lösungsvorschlag ist bezüglich Städtebau, Architektur, Gestaltung, Konzeption und Nutzungsqualität das überzeugendste Projekt, kann die Bewertungsnachteile resultierend aus dem höheren Gesamtpreis durch die klaren Mehrwerte in den vorgenannten Kriterien wettmachen und vermag die Jury als Gesamtpaket gleichermassen zu überzeugen.

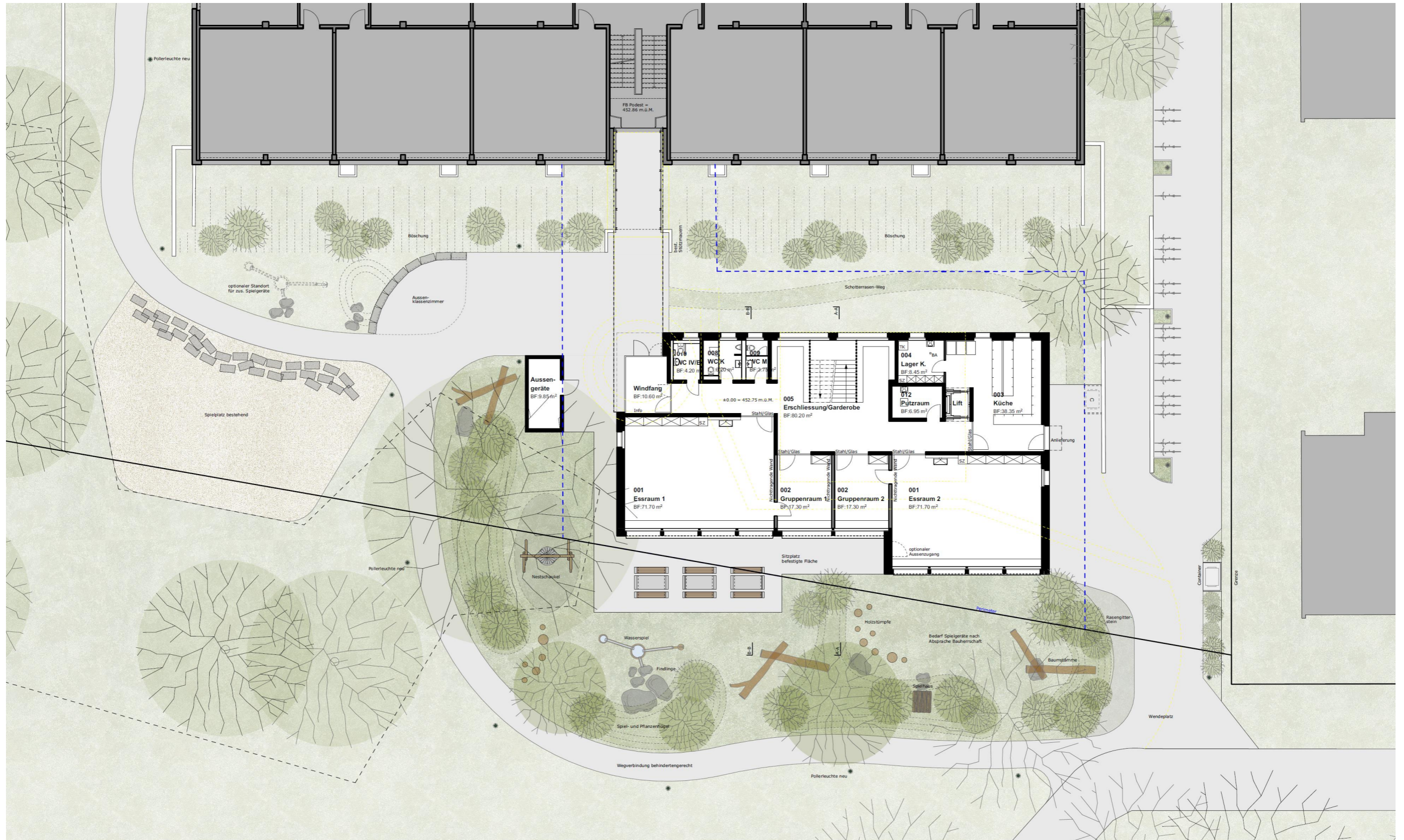
Als Folge der vorgenommenen Gesamtbeurteilung, entsprechend den in der Ausschreibung vorgegebenen Zuschlagskriterien, wird der Firma GENU Partner AG der Zuschlag erteilt. Das Beurteilungsgremium bedankt sich bestens bei den Projektverfassern für das eingereichte Vorprojekt und den interessanten Beitrag.



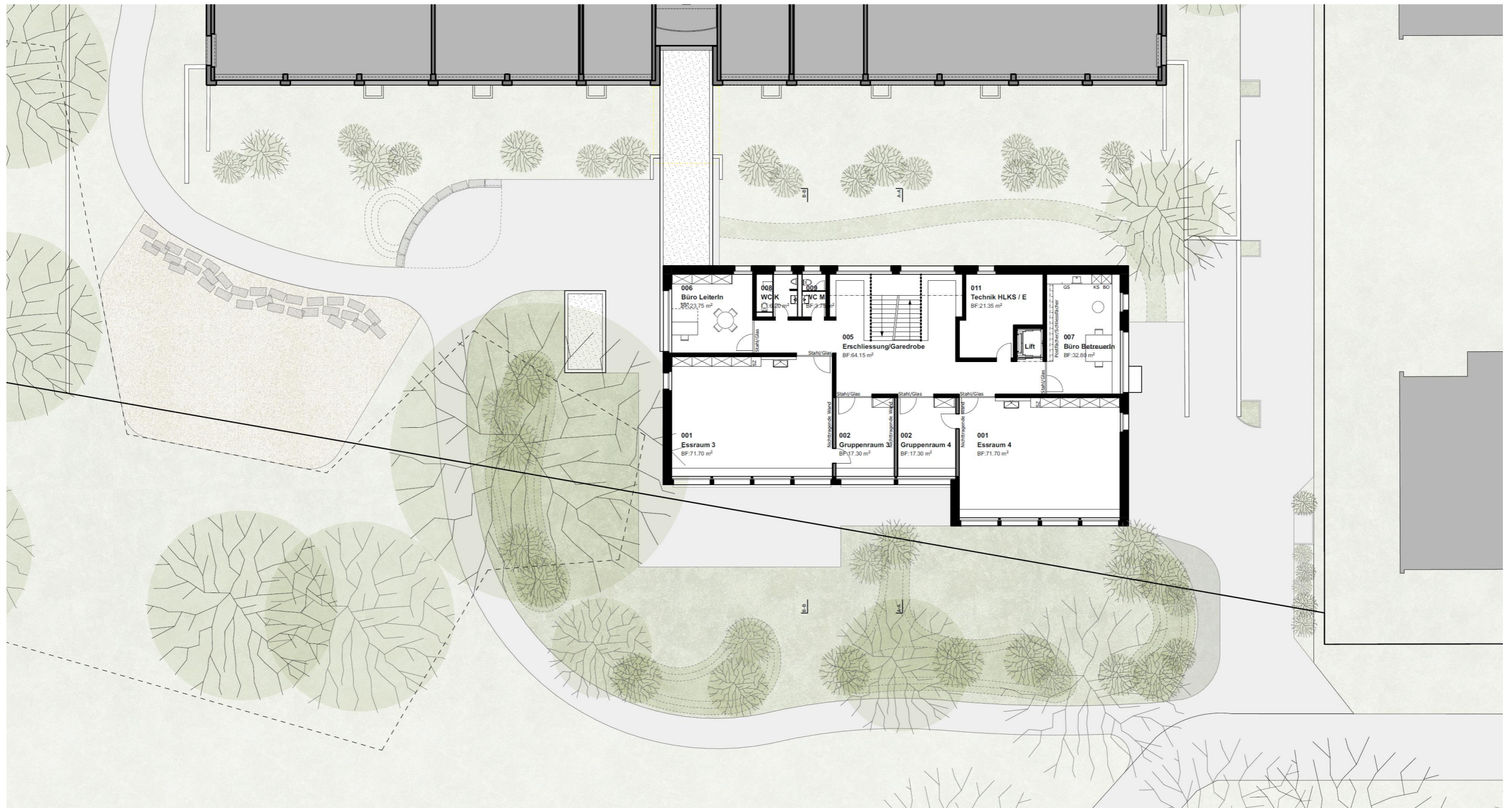
Visualisierung Aussen



Situation



Grundriss Erdgeschoss



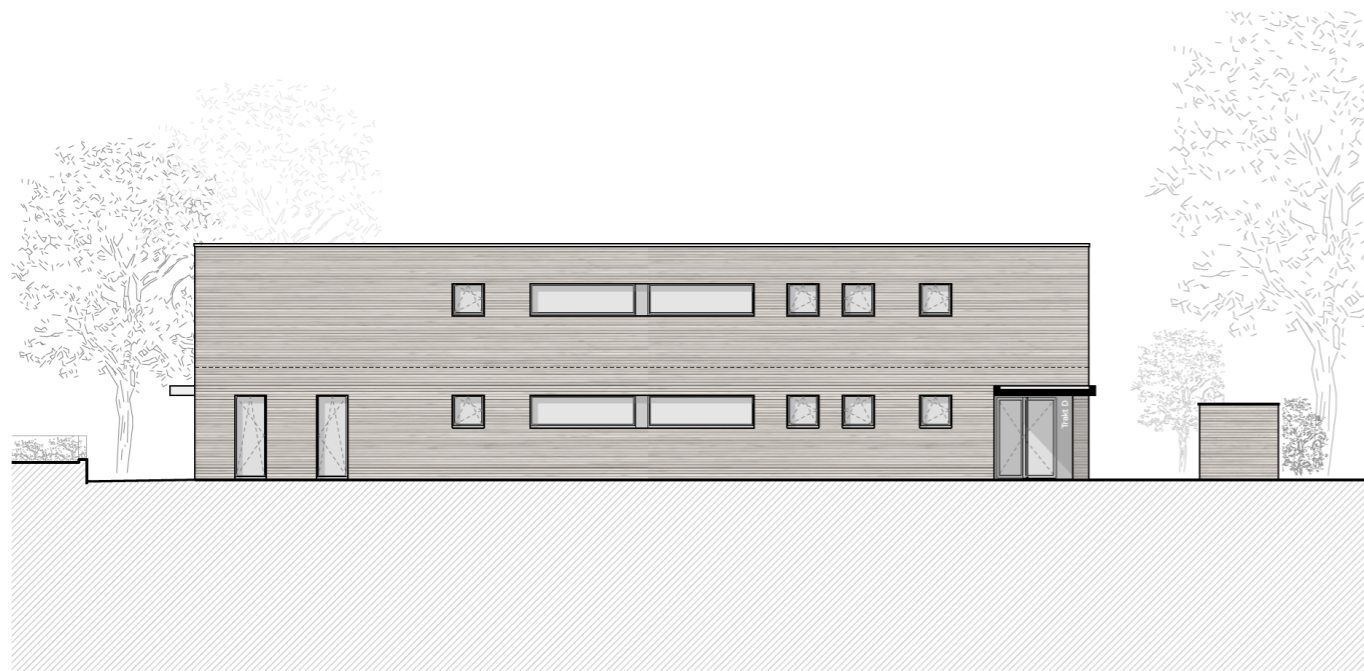
Grundriss Obergeschoss



Ansicht Ost



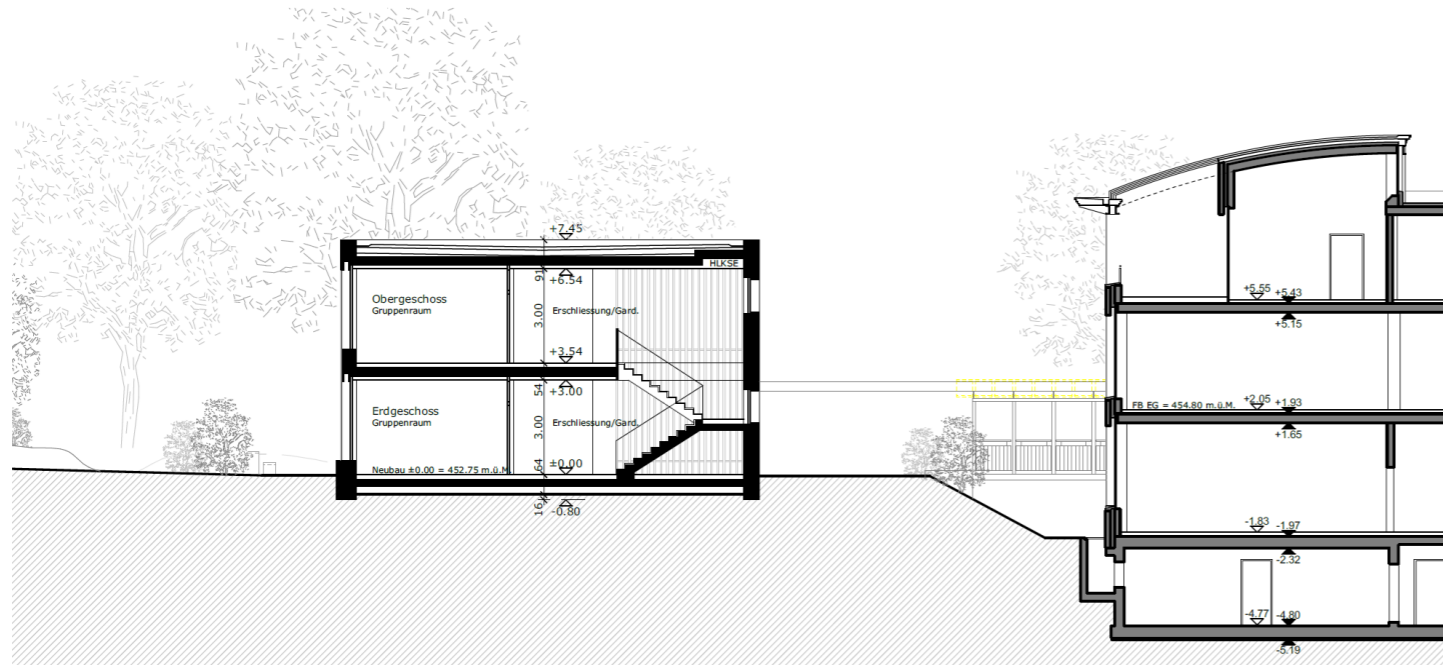
Ansicht Süd



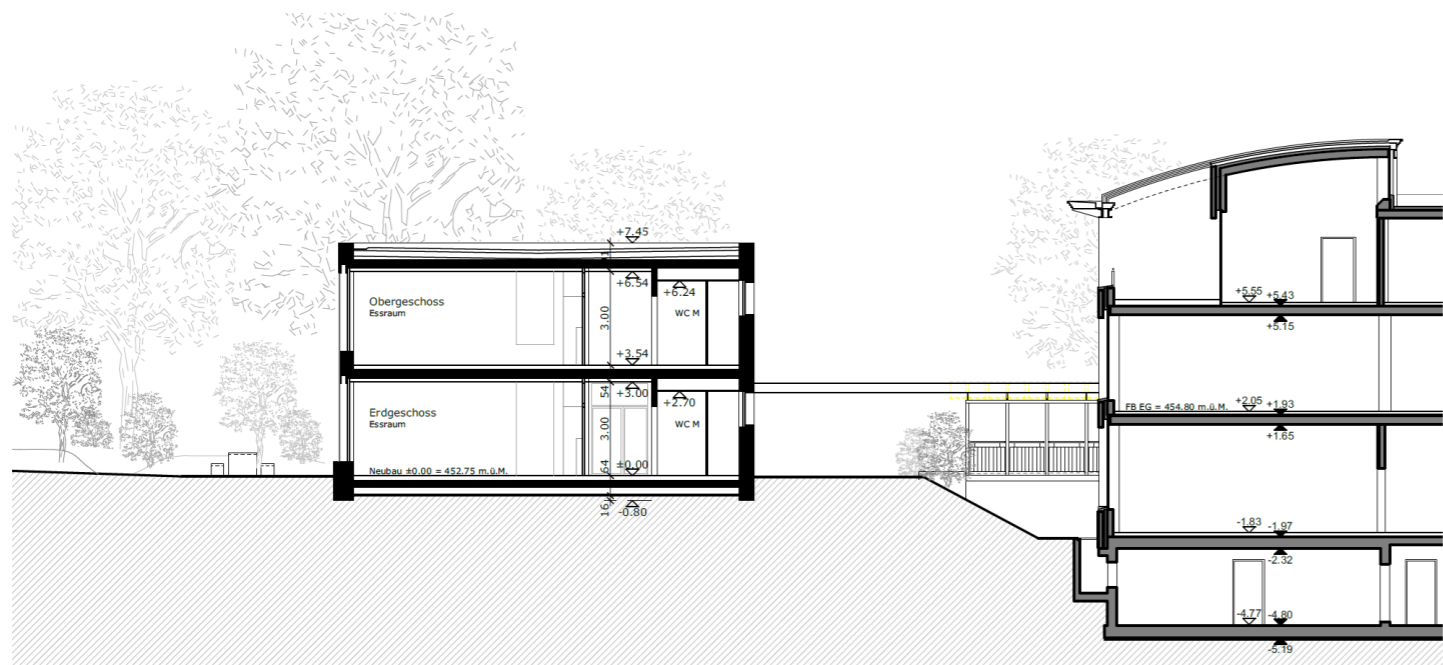
Ansicht West



Ansicht Nord



Querschnitt A-A



Querschnitt B-B



Visualisierung Innen

6.2 ERNE AG Holzbau

Architektur:	fsp Architekten AG, Spreitenbach
Holzbauingenieur:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Bauingenieur:	Keller Bauingenieure AG, Rheinfelden
Bauphysik / Akustik:	BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Basel
HLK:	HEFTI HESS MARTIGNONI St.Gallen AG, St.Gallen
Sanitär:	HEFTI HESS MARTIGNONI St.Gallen AG, St.Gallen
Elektro:	HEFTI HESS MARTIGNONI St.Gallen AG, St.Gallen
Landschaftsarchitektur:	planikum AG, Zürich
QS Brandschutz:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Bauleitung:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg

Städtebau und Aussenraum

Bei diesem Projekt wurde die bestehende Struktur Nord-Süd mit einem schönen Baukörper in Riegelform vollumfänglich übernommen. Da die südliche Ecke auf die Grenze gestellt wurde, wird der Abstand zwischen Bestehendem und Neubau maximal gross. Der Nord-Süd-Verbindungsweg kann durch diesen Zwischenraum geführt werden. Eine sekundäre Verbindung kann auf der östlichen Seite entsprechend durch das Stadtland führen. Der bestehende Sitzplatz wird übernommen und aufgewertet. Die neue Tagesstruktur gliedert sich, wie auch die ursprünglichen Bauten, seitlich an das Vordach an. Der überdachte Weg führt vom bestehenden Schulhaus Trakt A direkt in die neue Tagesstruktur und ordnet sich in das bestehende Erschliessungsraster ein. Der Aussengeräteraum unter dem gedeckten Weg ist gewöhnungsbedürftig und kann nicht vollkommen überzeugen. Einzig durch vorliegendes Projekt wurde aufgezeigt, dass allenfalls der ursprüngliche Pausenplatz inmitten der Trakte A, B, und C mit einer möglichen Grünstruktur aufgewertet werden kann. Dies war jedoch nicht Teil der Aufgabe. Die Aussenräume sind in ihrer Lage angetönt, jedoch nicht durchgeplant oder feiner strukturiert. Vermutlich konnte man sich darüber noch keine vertieften Gedanken machen, somit auch nicht zu überzeugen vermochte.

Die strenge, kubische Holzfassade wirkt kontrastierend zur muralen Fassade mit den grossen Fensteröffnungen. Das Fassadenbild wirkt nicht integer und zeigt ebenso nicht auf, dass es sich um die Tagesstruktur von kreativen Kindern handelt. Es ist fraglich, ob die Fassaden-Felder entsprechend streng angeordnet werden sollen, welche zudem in unterschiedliche Richtungen getäfert sind (horizontal-vertikal). Die Fassade an sich scheint zweckfreundlich, müsste aber im Erscheinungsbild entsprechend überarbeitet werden.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Das Gebäude mit der neuen Tagesstruktur weist durch seine einfache und klare Aussenform und die vorzufindenden Symmetrien parallelen zu den bestehenden Gebäuden auf. Einhergehend sind die klaren Aussenräume grundsätzlich gut angedacht, jedoch nicht durchgeplant. So soll der Aussengeräteraum vom überdeckten Weg wegkommen. Zugang und Geräteraum sollen getrennt, respektive entflochten werden. Die Verbindung Trakt A und Tagesstruktur ist gut angedacht.

Raumkonzept: Treppe und WC-Anlagen sind gut in der Nähe des Einganges platziert. Küche mit Anlieferung Nord erfüllt die Vorgaben. Leider wurde der Lift nicht nutzerfreundlich bzw. effizient angeordnet. Die beiden Büros wurden speziell angeordnet und ohne direkten Zugang zueinander. Der lange Zugangskorridor ist nicht nutzbringend. Die grossen Gruppenräume sind gut. Der kleinere Raum kann in 2x 17m2 unterteilt werden. Nur die Zugänge über die Türen müsste nochmals überdacht werden. In den Augen der Fachjury ist der zentrale Zugang durch die Garderobe zu den Räumlichkeiten nicht realistisch und umsetzbar, was entsprechend als schlecht beurteilt wurde. Um den Anforderungen gerecht zu werden, müsste der Grundriss grundlegend angepasst bzw. umgeplant werden.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter ERNE AG Holzbau hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	3'997'888
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	4'101'603
Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	3'224
Geschossfläche GF nach SIA 416	m ²	792

Fazit

Als Folge der vorgenommenen Gesamtbeurteilung, entsprechend den in der Ausschreibung vorgegebenen Zuschlagskriterien, kann der Firma ERNE AG Holzbau der Zuschlag nicht erteilt werden. Dieses Projekt wird gemäss den Wertungstabellen im 3. Platz bewertet.

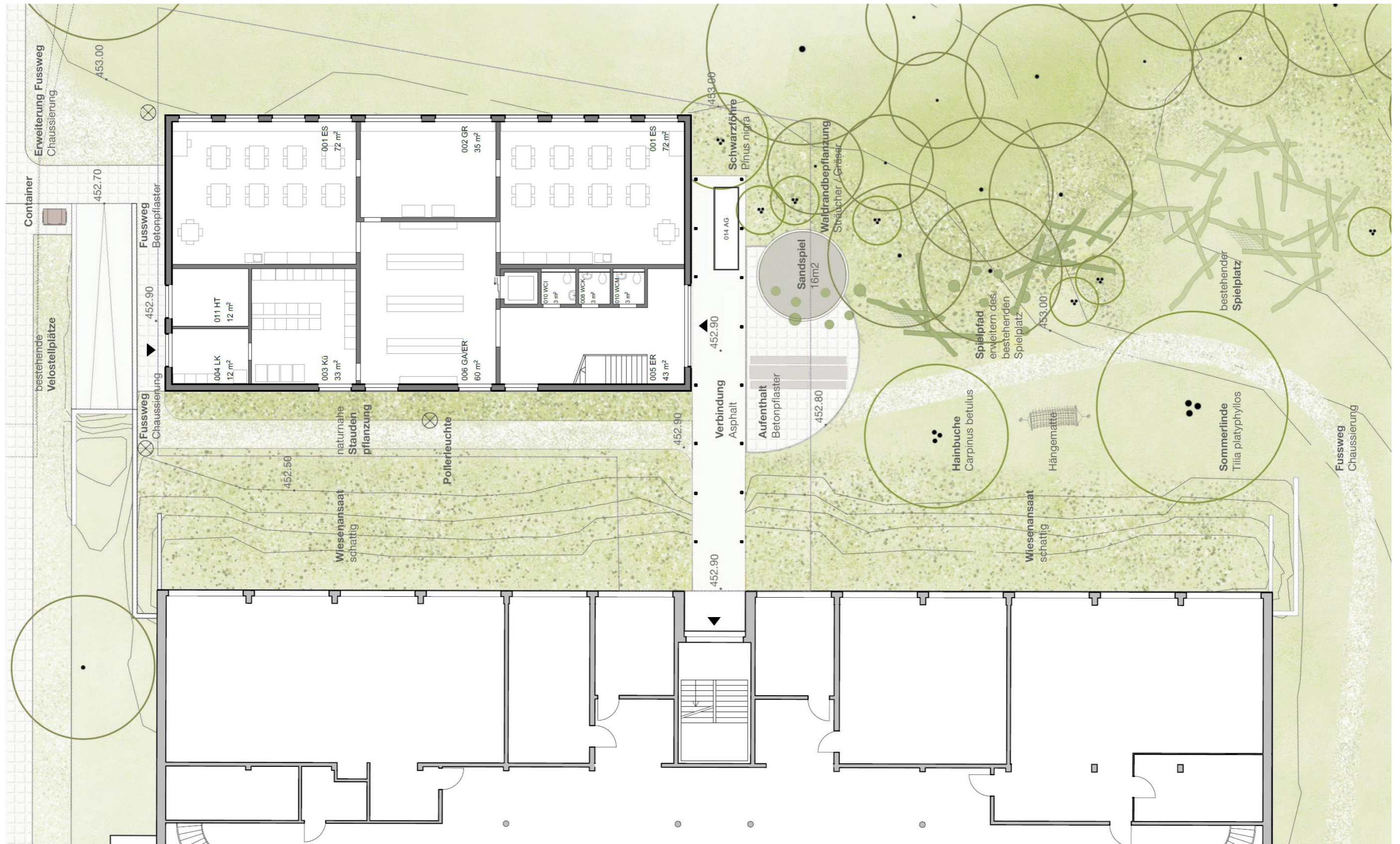
Das Beurteilungsgremium bedankt sich herzlich bei den Projektverfassern für den interessanten Beitrag und das eingereichte Vorprojekt.



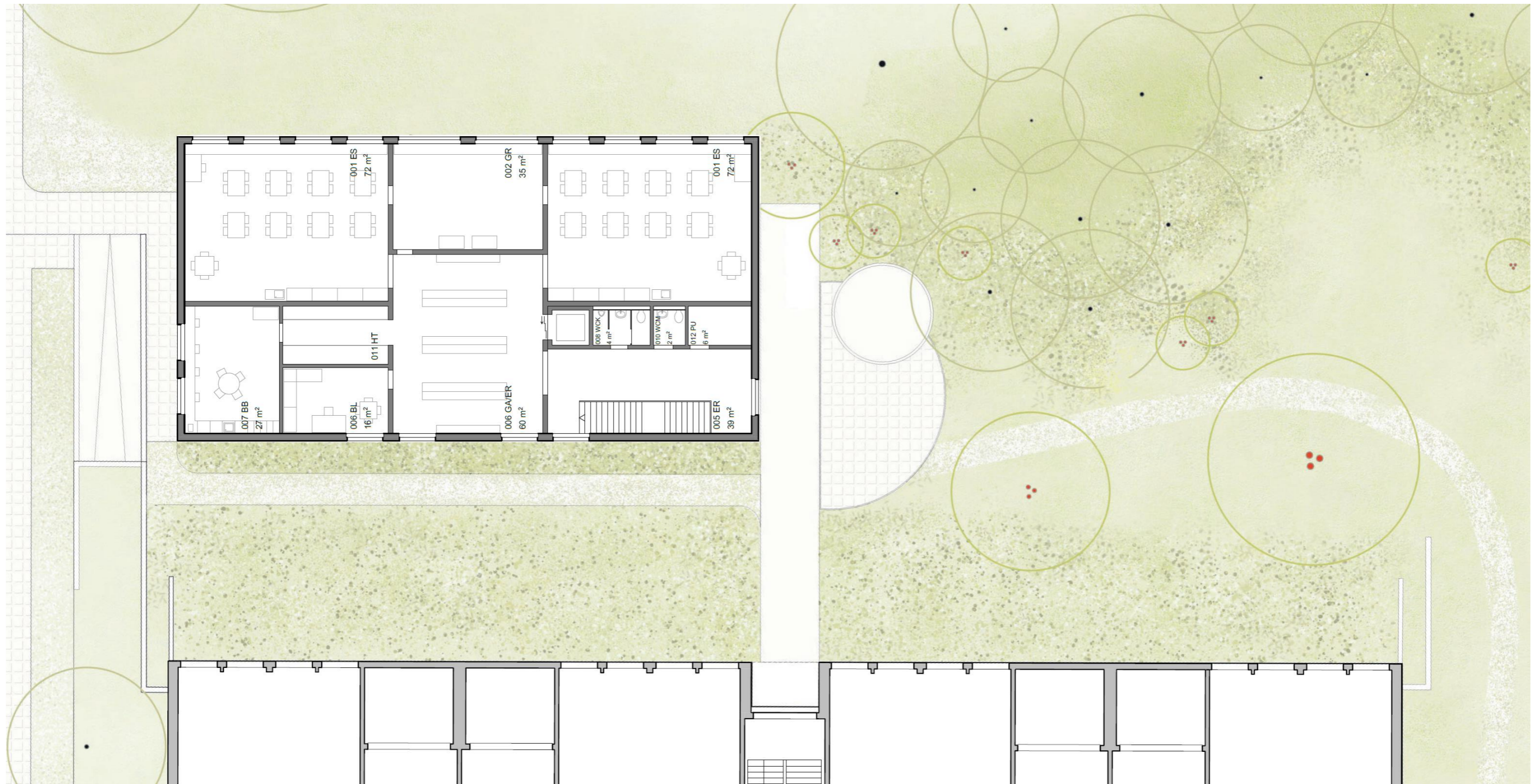
Visualisierung Aussen



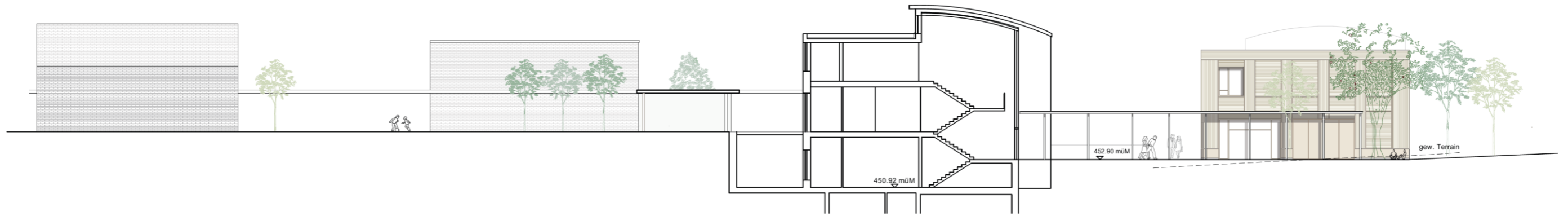
Situation



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ansicht Süd

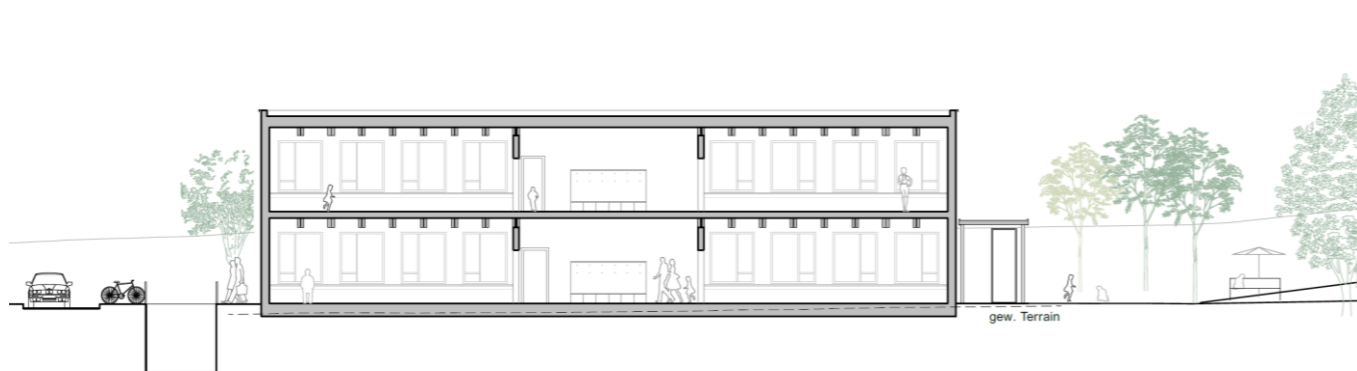


Ansicht Nord

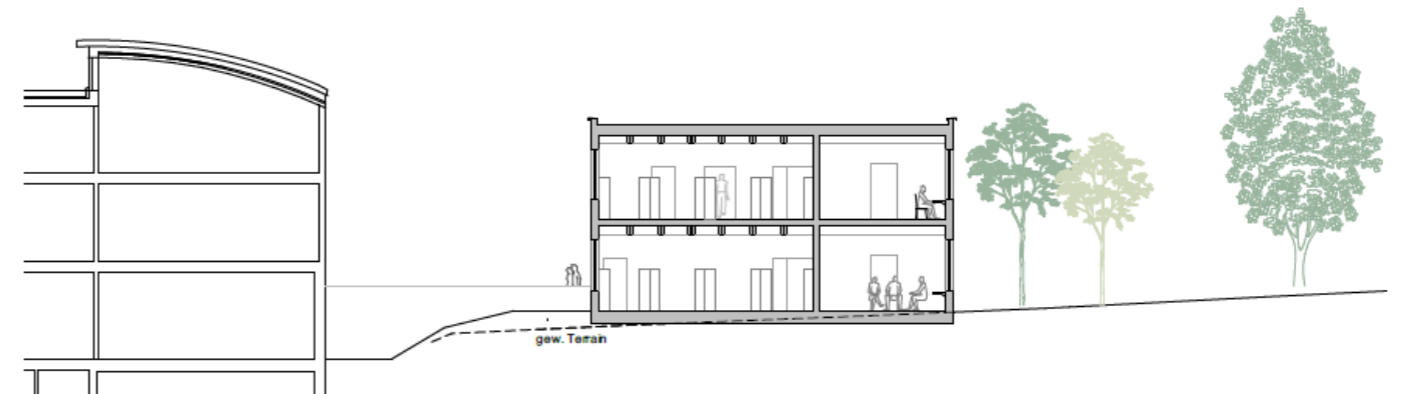


Ansicht Ost

Ansicht West



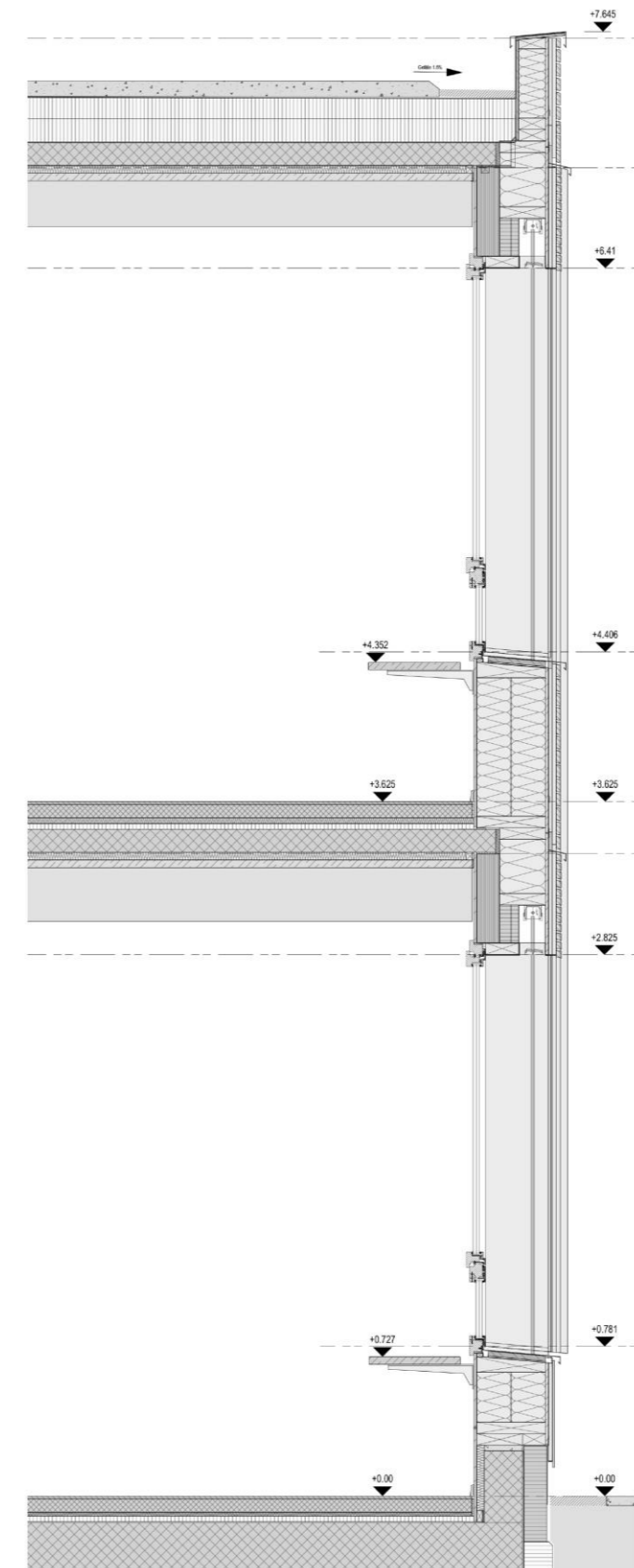
Längsschnitt



Querschnitt



Ansicht Fassade



Dachelement		
Extensive Begrünung,	80mm;	RF 1
Flies,	2mm;	RF 3 (cr)
Abdichtung,	4mm	RF 3 (cr)
Gefällesdämmung, EPS, 15 kg/m ²	260-360mm	RF 3 (cr)
Dampfbremse, Bauzeitabdichtung		RF 3 (cr)
Beton armiert,	120mm;	RF 1
Steg Fi/Ta, BSH GL24h	2x120/320mm;	RF 3
Akustikdämmung,	40mm	RF 1
Holzwole Akustikplatte,	40mm	RF 1
Fassadenaufbau Lattung schmal		
Fassadenlatte Rhomboid, Fi/Ta BxH	27x40 mm	RF 3
Lattung Fi/Ta, C24, BxH	2x 20 x 60 mm	RF 3
Fassadenbahn, schwarz;		RF 2
Fassadenaufbau Lattung vertikal		
Fassadenlatte vertikal, Fi/Ta BxH	22x68 mm	RF 3
Lattung Fi/Ta, C24, BxH	2x 20 x 60 mm	RF 3
Fassadenbahn, schwarz;		RF 2
Fassadenaufbau Lattung breit		
Fassadenlatte Rhomboid, Fi/Ta BxH	22x68 mm	RF 3
Lattung Fi/Ta, C24, BxH	2x 20 x 60 mm	RF 3
Fassadenbahn, schwarz;		RF 3
Deckenaufbau		
Bodenbelag,	15mm;	RF 1
Zementunterlagsboden,	70mm;	RF 1
Trittschalldämmung PS 81,	30mm;	RF 1
Trittschalldämmung EPS,	30mm;	RF 3 (cr)
Beton, armiert,	120mm;	RF 1
Steg Fi/Ta, BSH GL24h	2x120/360mm;	RF 3
Akustikdämmung,	40mm	RF 1
Holzwole Akustikplatte,	40mm	RF 1
Aussenwand		
DWD,	15 mm;	RF 3
Ständer Fi/Ta, RBK, BxH	60 x 360 mm;	RF 3
Mineralwolle 036, 18 kg/m ³ ,	180 mm;	RF 1
Mineralwolle 036, 18 kg/m ³ ,	180 mm;	RF 1
Dampfbremse, sd 60;		
Gipsfaserplatte, Rigidur H,	15 mm;	RF 1
Fassadenaufbau Sockel		
Eternit Fassadenplatte Largo,	8mm;	RF 1
EPDM Gummifugenband,	3mm	RF 3 (cr)
Lattung Fi/Ta, C24, BxH	20 x 60 mm	RF 3
Fassadenbahn, schwarz;		RF 2

Schnitt Fassade

6.3 Birchmeier Baumanagement AG

Architektur:	Hornberger Architekten AG, Zürich
Holzbaingenieur:	Kälin Holztechnik AG, Trachslau
Bauingenieur:	Urech Bärtschi Maurer AG, Zürich
Bauphysik / Akustik:	mühlebach partner AG, Winterthur
HLK:	Logus AG, Dübendorf
Sanitär:	Logus AG, Dübendorf
Elektro:	Gutknecht Elektroplanung AG, Au
Landschaftsarchitektur:	gardens Gartenideen AG, Horgen
QS Brandschutz:	mühlebach partner AG, Winterthur
Bauleitung:	Birchmeier Baumanagement AG, Baden-Dättwil

Städtebau und Aussenraum

Der Projektvorschlag setzt einen einfachen, präzisen, rechteckig gestalteten Baukörper als Erweiterung der bestehenden Schulanlage innerhalb des erweiterten Planungssperimeters an die Grenze zum Grünraum der Zone für öffentliche Bauten Richtung Sports World Wallisellen. Der Aussengeräteraum ist ausserhalb des Planungssperimeters als zu dominantes pavillonartiges Gebäude in den bestehenden Grünraum Richtung Sports World Wallisellen gesetzt. Der Abstand zum bestehenden Schulhausstrakt konnte durch den vergrösserten Planungssperimeter auf ca. 10.50m erweitert werden.

Die Aussenräume sind sorgfältig und detailliert geplant, die Zonierungen und Ausstattungen zeugen vom Einfühlungsvermögen in die formulierten Bedürfnisse der Kinder für die Tätigkeiten in den verschiedenen Aussenräumen.

Die neuen Erschliessungswege sind einerseits als Entdeckerpfad zwischen dem bestehenden Schulhausstrakt und dem Neubau sowie vor den beiden im Erdgeschoss geplanten Essräume angeordnet. Die Erschliessung mit den vorgeschlagenen Nutzungen im Zwischenraum sowie die direkte Lage vor den Essräumen im EG vermag die Jury infolge des Störpotenzial für den bestehenden Schulbetrieb im EG und OG im bestehenden Schulhaus resp. den Essbetrieb im Neubau nicht restlos zu überzeugen.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Der Neubau ist als Holzbau mit feingliedriger horizontal geführter Holzverkleidung in Anlehnung an die Massivbauweise mit der Klinkerfassade des bestehenden Schulhauses konzipiert. Die Fenster der Essräume sind als horizontale Fensterbänder gegliedert, die Fenster der bestehenden Schulanlage treten dagegen eher als Lochfenster in Erscheinung. Die gedeckte, hindernisfreie, gradlinige Erschliessung ab zentraler Achse der bestehenden Schule verbindet über die eingezogene, gedeckte Zugangsnische den Eingang an der Gebäudeecke des Neubaus. Daraus entwickelt sich in Längsrichtung des Neubaus die Erschliessungszone als Raumkontinuum aus Korridorzonen, Treppenerschliessung zum OG, Nasszellen und Garderoben.

Durch die Gebäudeeinbuchtung beim Haupteingang im EG ist die erste Garderobennische etwas kleiner. Diese Garderobennische im EG und die darüber liegende im OG sind als autonome Garderobenischen optimal nutzbar, für die beiden anderen Garderobenzonen sind durch Zugangstüren von Toilette, Technik, Lift und Küche im EG und Putzraum, sowie die Büros LeiterIn und BetreuerIn im OG gewisse gegenseitige Beeinträchtigungen für den Schulbetrieb zu gewärtigen. Die grosszügigen Verglasungen der Garderobengebiete mit dem Holzfassadenfilter ist übergewichtet, nur bedingt zweckmässig und unterhaltsintensiv.

Die Flächenzone für die Anordnung der Essräume und der Gruppenräume ist zwar sehr flexibel unterteilbar, jedoch ist die Raumprogrammvorgabe mit der optionalen Unterteilung des Gruppenraumes in 2 autonome Gruppenräume nur durch 2 sehr schmale, längliche und dadurch unpraktische Raumbildungen zu lösen.

Die Zugänge zu den Nasszellen sind durch die Grundrissanordnung im Zentrum der Erschliessungszone und der vorgelagerten Treppenerschliessung zum OG in entgegengesetzten Richtungen angeordnet. Die Wege für eine Nutzung aus dem Aussenbetrieb sind teilweise eher länger und bedingen ein gewisses Verschmutzungspotenzial.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter Birchmeier Baumanagement AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	3'999'500
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	4'234'178
Gebäudevolumen nach SIA 416	m3	3'439.8
Geschossfläche GF nach SIA 416	m2	899

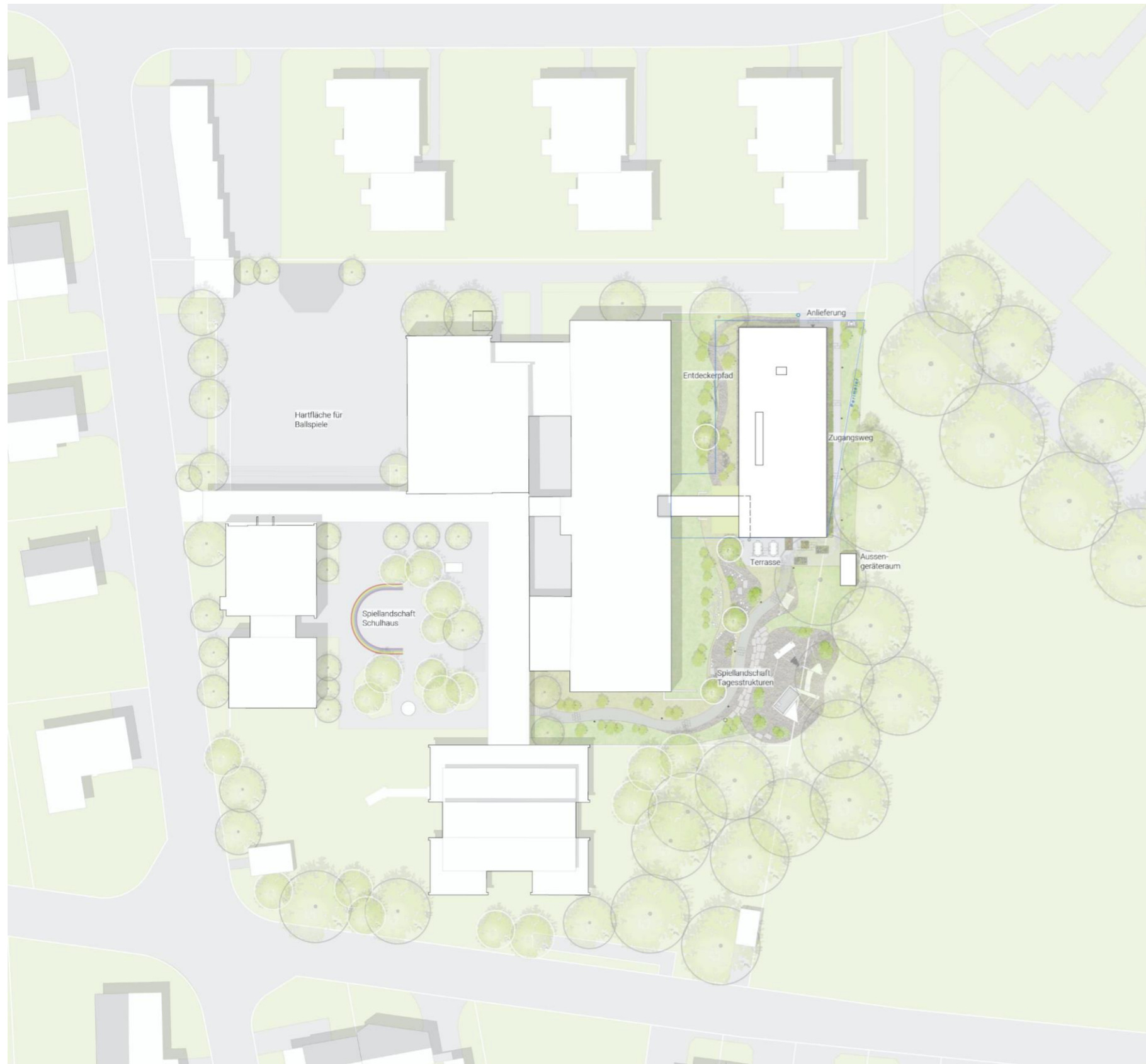
Fazit

Der Lösungsvorschlag wird bezüglich Städtebau, Architektur, Gestaltung, Konzeption und Nutzungsqualität als sehr sorgfältige und gut durchdachte Projektvariante gewertet, kann die Bewertungsnachteile resultierend aus den vorgenannten Beurteilungskriterien jedoch auch durch die tieferen Gesamtkosten nicht vollständig wettmachen und vermag die Jury als Gesamtpaket nicht restlos zu überzeugen. Dieses Projekt wird gemäss den Wertungstabellen im 2. Platz bewertet.

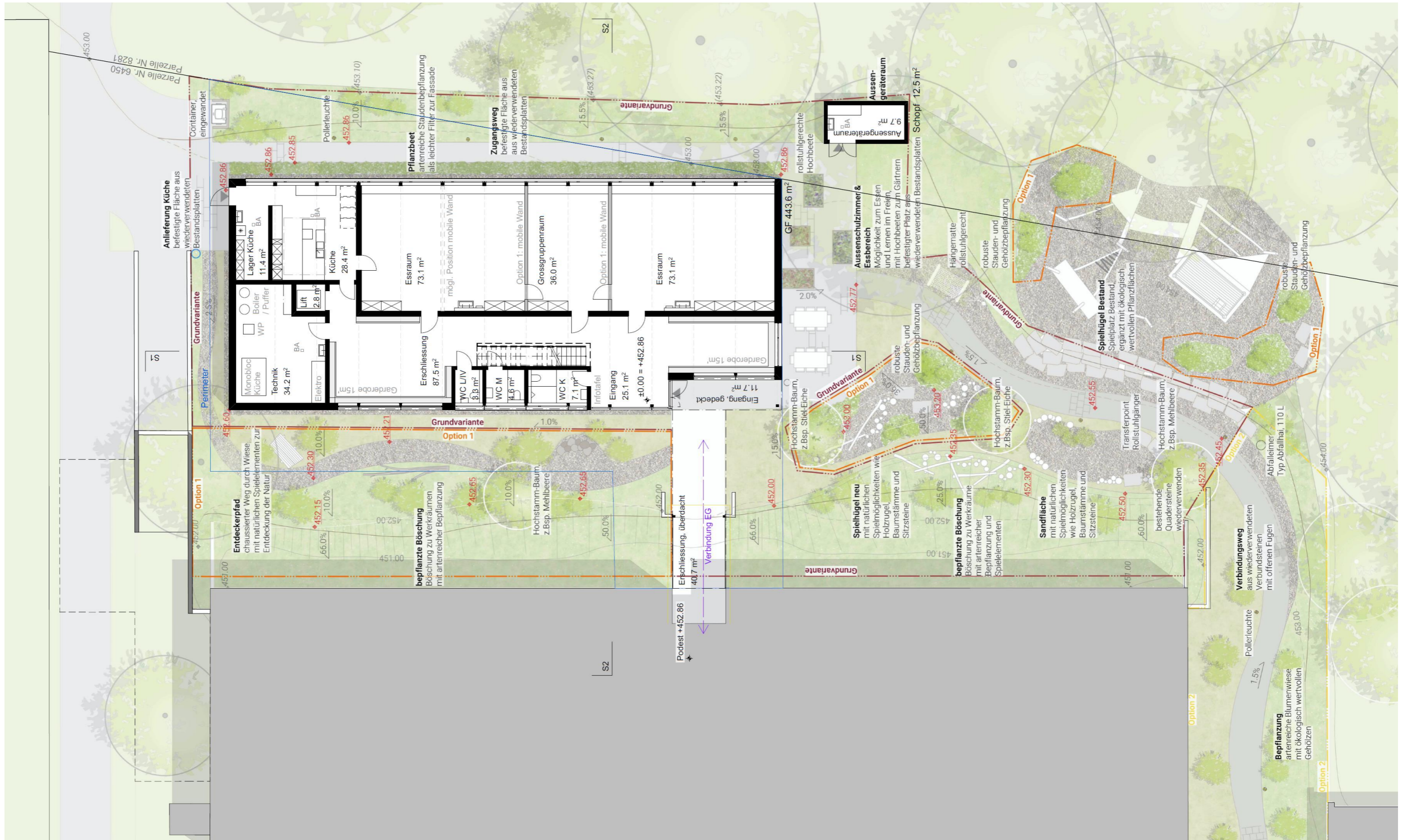
Das Beurteilungsgremium bedankt sich herzlich bei den Projektverfassern für den interessanten Beitrag und das eingereichte Vorprojekt.



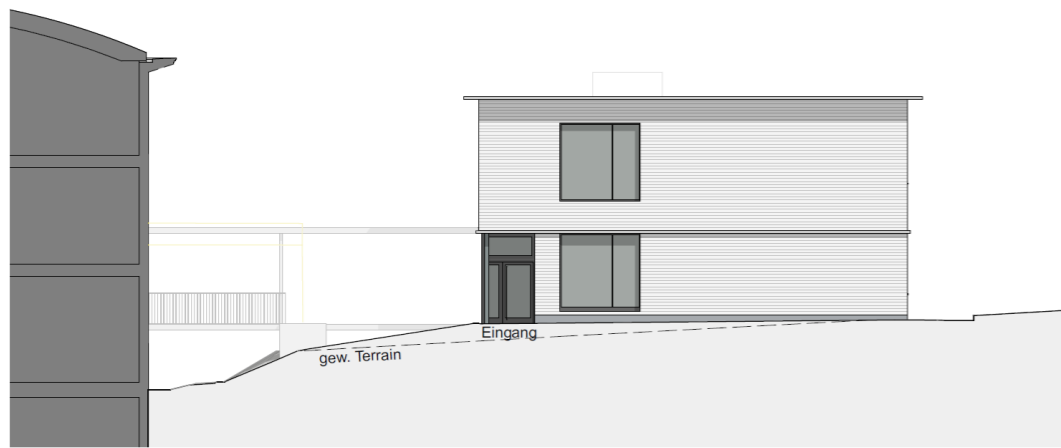
Visualisierung Aussen



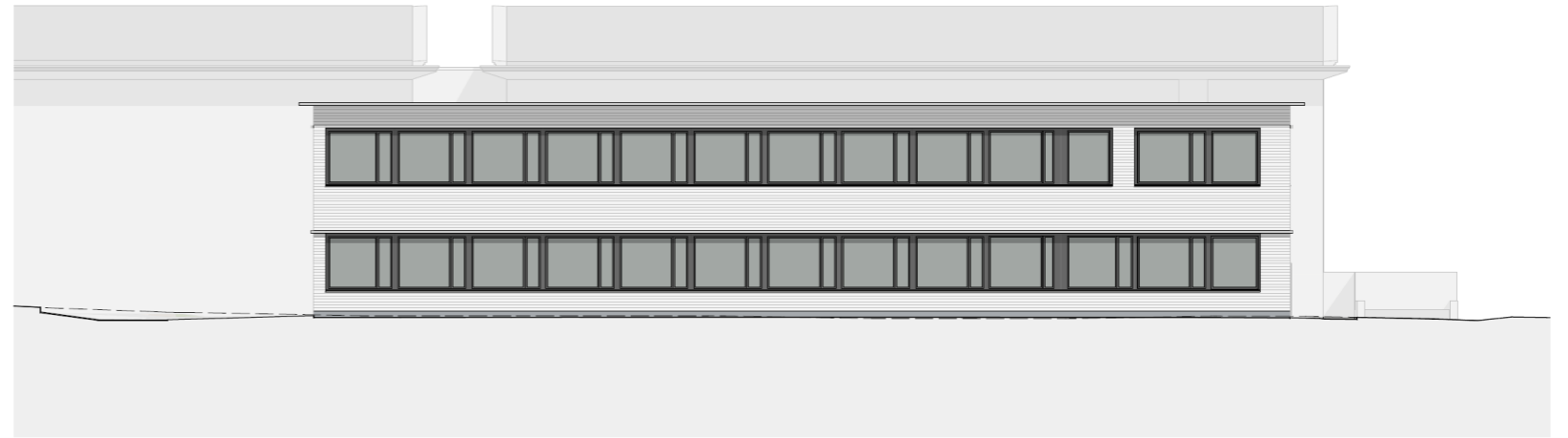
Situation



Grundriss Erdgeschoss



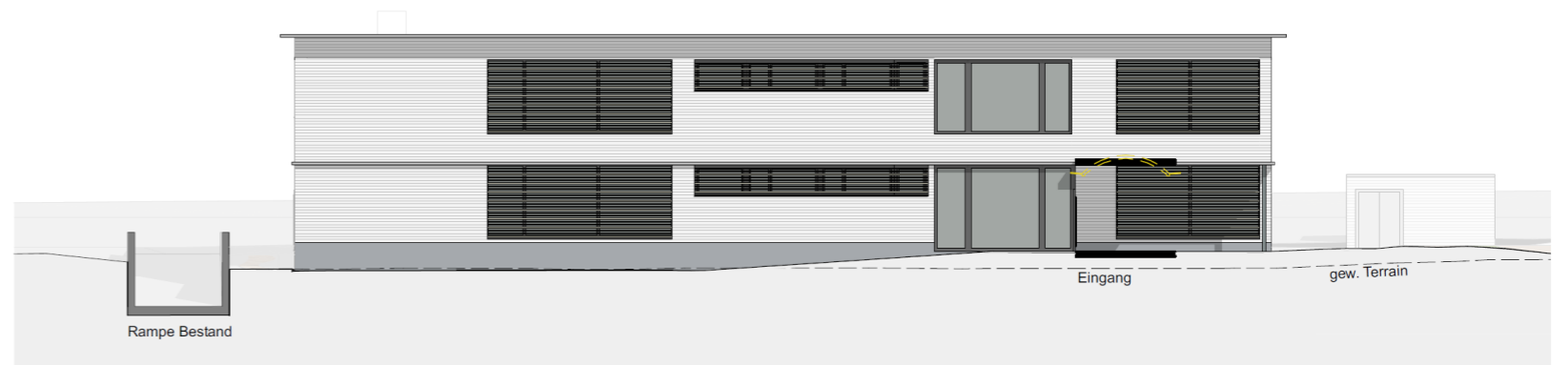
Ansicht Süd



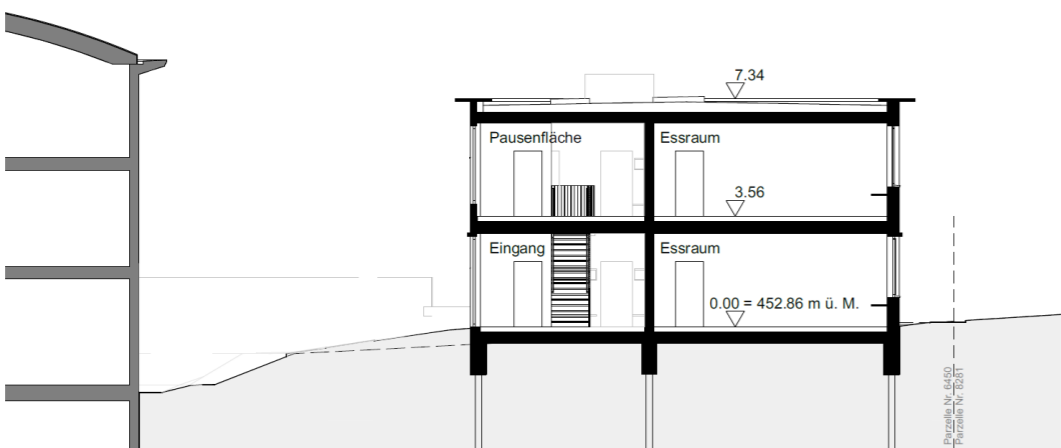
Ansicht Ost



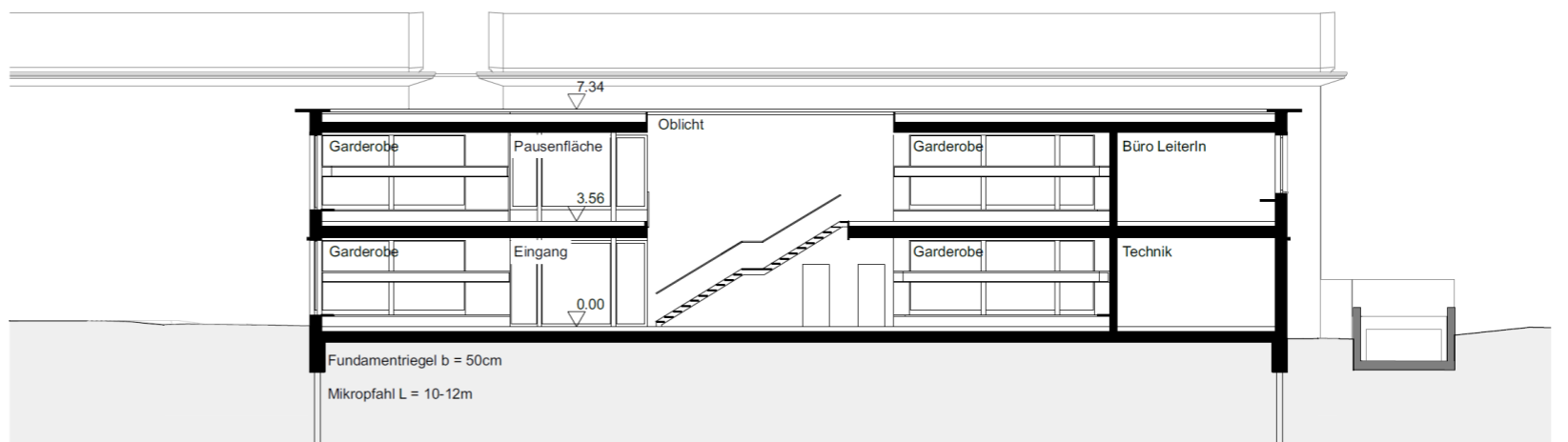
Ansicht Nord



Ansicht West



Schnitt 2-2



Schnitt 1-1



Visualisierung Innen



Skizze Umgebung

6.4 Häring AG

Architektur:	Jung + Schmitt Architekten GmbH, Zürich
Holzbauingenieur:	Häring AG, Eiken
Bauingenieur:	Basler & Hofmann AG, Zürich
Bauphysik / Akustik:	Wichser Akustik & Bauphysik AG, Zürich
HLK:	Basler & Hofmann AG, Zürich
Sanitär:	Basler & Hofmann AG, Zürich
Elektro:	Scherler AG, Baden
Landschaftsarchitektur:	Carolin Riede Landschaftsarchitektur GmbH, Dietikon
QS Brandschutz:	Brandschild GmbH, Windisch
Bauleitung:	Häring AG, Eiken

Städtebau und Aussenraum

Der Neubau wird über die bestehende Brücke an den Bestand angebunden. Die markante, postmoderne Sprache des Vordachs wird im Eingangsbereich fortgeführt. Die Positionierung des Neubaus der Tagesstrukturen wurde einerseits an der bestehenden Struktur der Schulanlage Mösli mit ihren charakteristischen Merkmalen angelehnt, andererseits von der gewählten Aussenform her, den nördlichen Mehrfamilienhäusern, angepasst. Die Aussenform wurde nicht mit parallelem Rechteck, sondern mit einem mehrfach abgesetzten Körper gestaltet. Die bestehende Erschliessung mit dem alles verbindenden Vordach wird weitergeführt und das Raster entsprechend ergänzt. Durch den mehrfach seitlich abgesetzten Baukörper wird der Abstand vom Volumen der neuen Tagesstruktur zum bestehenden Schulhaus sehr eng. Das vermag die Jury nicht zu überzeugen. Die neue Tagesstruktur ordnet sich, wie die ursprünglichen Bauten, seitlich an das Vordach an. Der überdachte Weg führt vom bestehenden Schulhaus Trakt A direkt in die neue Tagesstruktur und ordnet sich in das bestehende Erschliessungsraster ein. Die sekundäre Wegführung, welche die Schulanlage mit der Zufahrt Zielackerstrasse und den vorhandenen Parkplätzen im Quartier erschliesst, kann aus Abstandsgründen nicht zwischen neuem und bestehendem Gebäude durchführen. Dieser Weg muss auf das Gemeindegelände Sportplatzterrain ausweichen und erscheint insgesamt nicht ganz überzeugend. Die Aussenräume wurden nicht genau oder nicht detailliert ausgestaltet und formuliert. Spielplatz wurde der bestehende verwendet, weitere Ergänzungen diesbezüglich sind anzunehmen.

Die Formensprache der architektonischen Aussengestaltung des neuen Baukörpers fügt sich nicht harmonisch ins Gesamtensemble ein. Das Layout der Fassadenerscheinung müsste überarbeitet werden, um das Gesamtbild, auch von der Körnung her, kontrastreich sowie nutzergewünscht in Erscheinung treten zu lassen.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Erschlossen wird der Neubau über den überhohen Windfang und den anschliessenden Korridor mit Treppenhaus. Korridor mit Treppenhaus kumulieren sich platzmässig mit dem parallel liegenden Vorplatz (Korridor) und den beiden Garderoben. Da wurde konzeptionell im Vergleich der eingereichten Projekte, wichtige Nutzung bzw. Platzbedarf nicht ausgenutzt und/oder verwirtschaftet. Die Garderoben liegen

ungünstig, weil man durch die eine Garderobe durchgehen muss, um in einen Hauptraum/Masterraum gelangen zu können. Das kann die Jury nicht überzeugen.

Vom Grundkonzept her wurde in den Stockwerken über Terrain sinnvoller Raum für verlangte Nebenräume nicht wirtschaftlich und konzeptionell angesiedelt. Entsprechend wurde auf eine Unterkellerung zurückgegriffen, was bzgl. Nutzerfreundlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Vergleichbarkeit nicht vorteilhaft gewichtet wird. Die grossen Gruppenräume sind gut in der Form und Grösse angelegt. Die Organisation des Gesamtgrundrisses überzeugt aus unterschiedlichen Perspektiven nicht. So sind die WC-Anlagen an der nordwestlichen Ecke angesiedelt, somit sind diese vom südöstlichen Gruppenraum und von den Aussenräumen nur schlecht zu erreichen und führen dazu, dass der Korridor zu stark frequentiert werden muss. Zu dieser unökonomischen Anordnung der Räumlichkeiten in der Tagesstruktur hat auch die gewählte Aussenform ihren Beitrag dazu geleistet.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter Häring AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	4'906'626
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	5'134'134
Gebäudevolumen nach SIA 416	m3	4'293
Geschossfläche GF nach SIA 416	m2	1'241

Fazit

Der Lösungsvorschlag wird bezüglich Städtebau, Architektur, Gestaltung, Konzeption und Nutzungsqualität als mässige Variante eingestuft. Entgegen der Aufgabe musste für diverse Räume ein Untergeschoss angeboten werden. Auch deshalb weist das Projekt als weiteren Nachteil die höchsten Kosten auf. Aus den oben im Text erwähnten Gründen, konnten die Bewertungsnachteile aus den genannten Beurteilungskriterien nicht übersehen werden. Im Vergleich der vier zu bewertenden Projekten musste die Jury dieses Projekt klar auf den 4. Platz rangieren. Die Jury kann der Firma Häring AG den Zuschlag nicht erteilen.

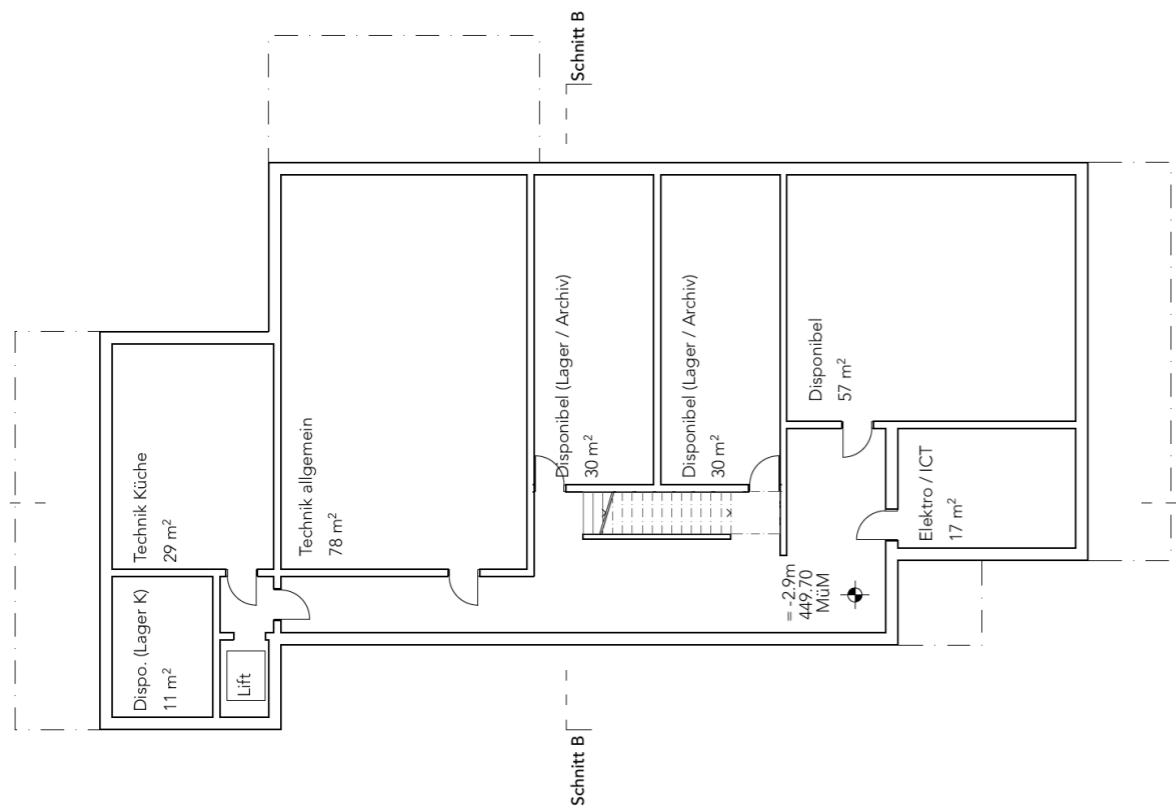
Das Beurteilungsgremium bedankt sich herzlich bei den Projektverfassern für den interessanten Beitrag und das eingereichte Vorprojekt.



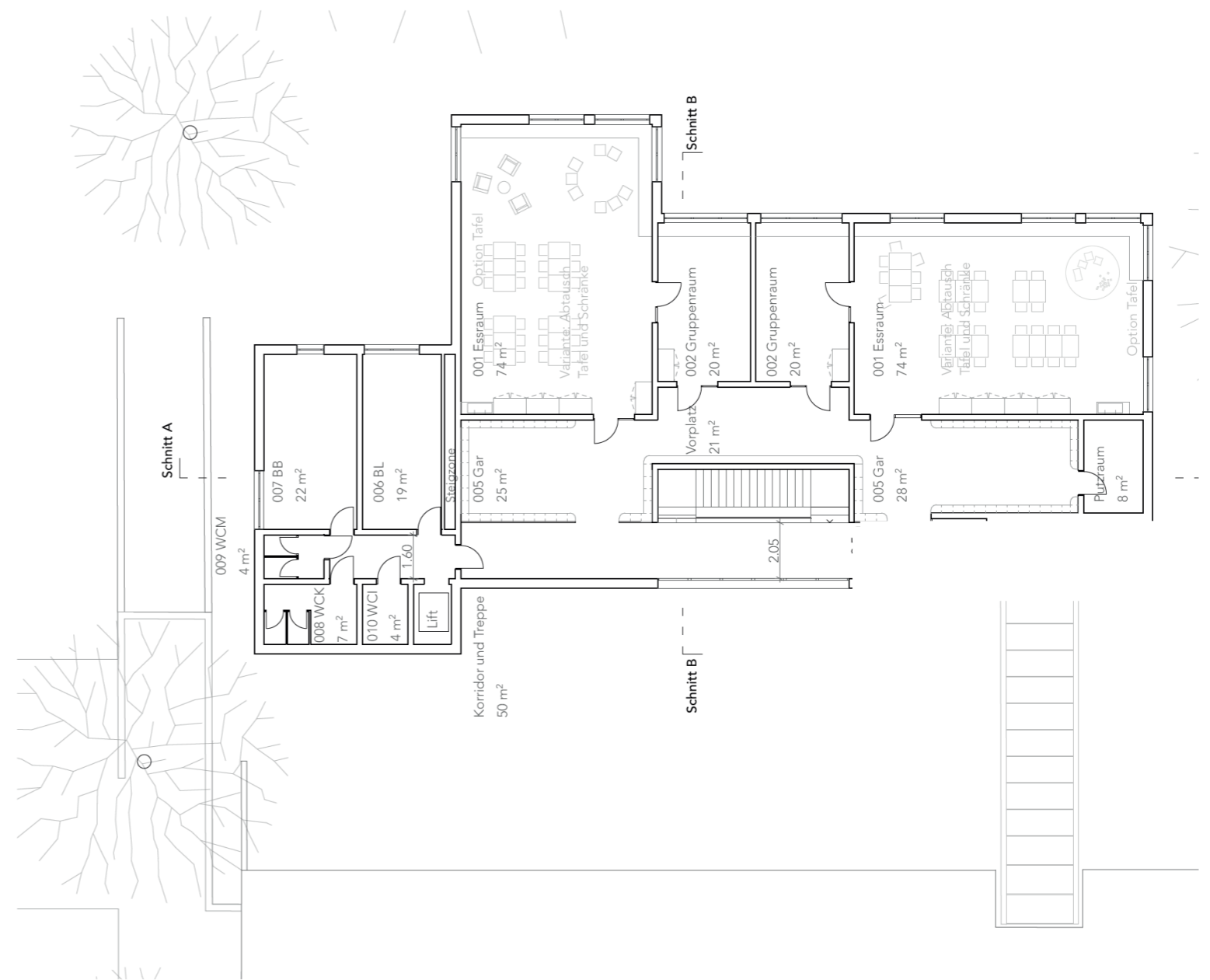
Visualisierung Aussen



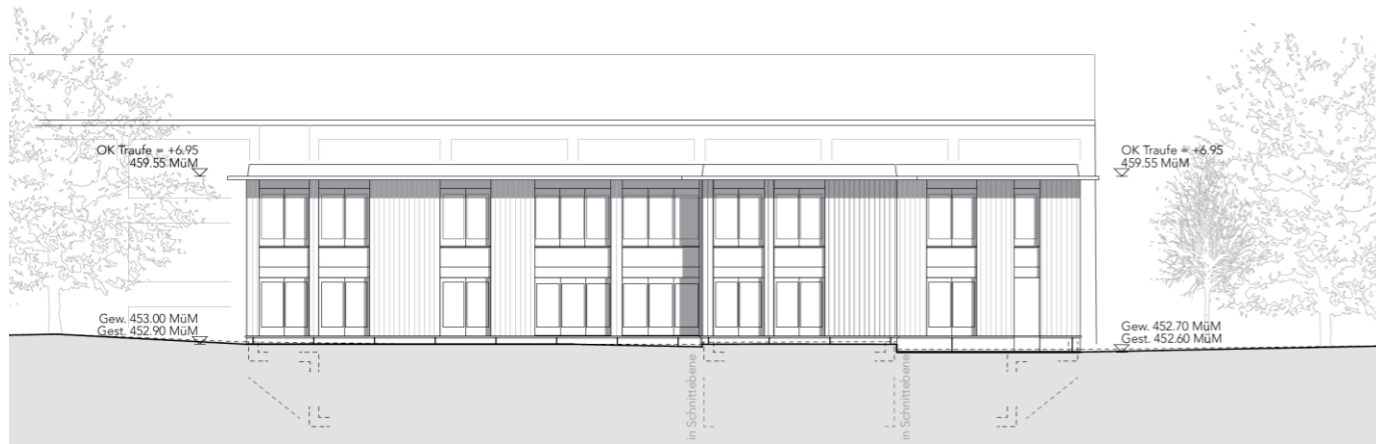
Situation



Grundriss Untergeschoss



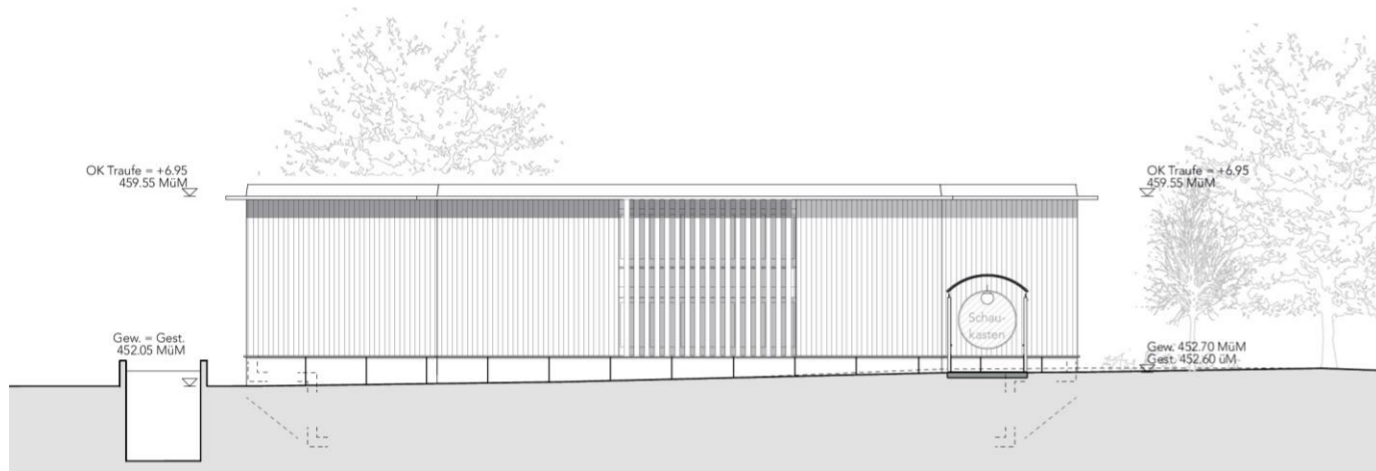
Grundriss Obergeschoss



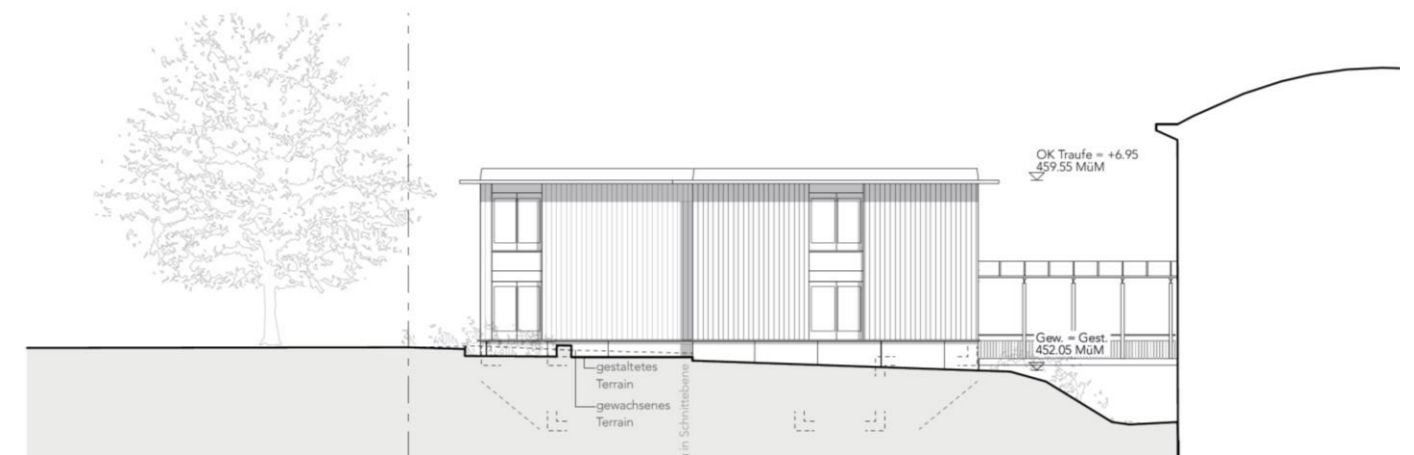
Ansicht West



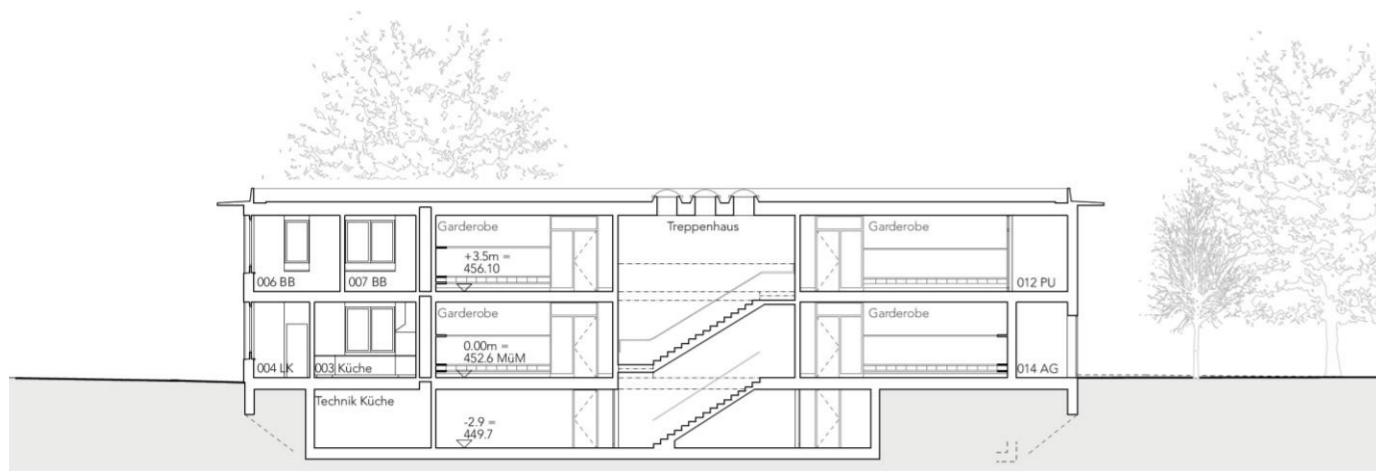
Ansicht Süd



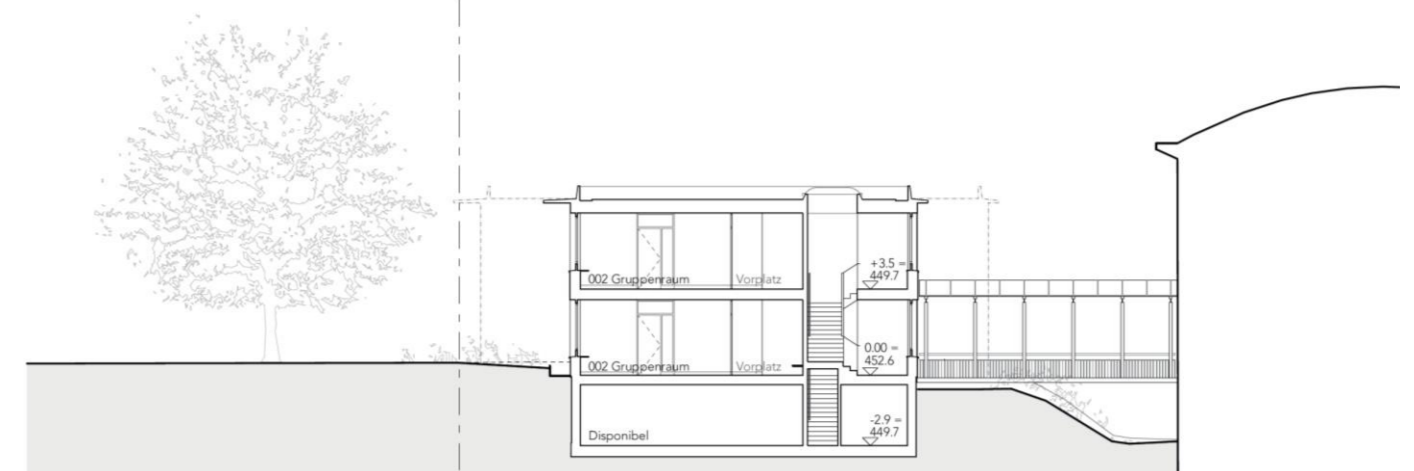
Ansicht West



Ansicht Süd



Schnitt A



Schnitt B



Dachaufbau

Substrat für extensive B.	120mm
Wurzelschutz / Vlies	
Drainageschicht	20mm
Abdichtung	10mm
Gefälledämmung mind.	80mm
Abdichtung	
Dreischichtplatte	27mm
Rippe / Dämmung	80 / 240mm
Eingestreuter Kalksplit	80mm
Dreischichtplatte	27mm
Gipskartonplatte	15mm
Luftraum	40mm
Akustikplatte Dämmlage	30mm

Fassadenaufbau Sockelbereich

Aussen	
Eternitplatten	15mm
Hinterlüftung	40mm
Holzelement mit Mineralwoll-Dämmung	270mm
Installationsschicht	40mm
Bepänkung, Gipskarton	15mm
Sockelleiste, Eiche	
Innen	

Bodenaufbau (teilunterkellert)

Linoleum	10mm
Unterlagsboden mit Bodenheizung	60mm
Feuchtigkeitssperre	
Trittschalldämmung	20mm
Trittschalldämmung	30mm
Abdichtung	
Stahlbeton	240mm
Sauberschicht / Vlies	160mm
Erdeich, verdichtet	

Ansicht Fassade

Schnitt Fassade

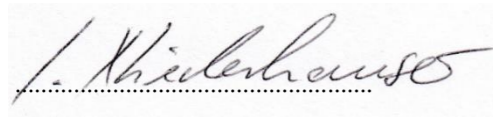


Visualisierung Innen

7 Verabschiedung Projektwürdigung

Für die Baukommission „Erweiterung Neubau Tagesstrukturen Schulanlage Mösli, Wallisellen“

Wallisellen, im August 2023



Jürg Niederhauser
Stadtrat Hochbau + Planung / Vorsitz Baukommission



Othmar Huber
Bereichsleiter Hochbau + Planung

Geht an:

- Alle teilnehmenden Anbieter
- Mitglieder der Baukommission