



NEUBAU NOTUNTERKUNFT WALLISELLEN

STUDIENAUFTRAG IM SELEKTIVEN VERFAHREN
AUSZUG PROGRAMM – 05.07.2024

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Stadt Wallisellen, Hochbau und Planung

Inhalt/Redaktion:
Karla Pilz, planzeit GmbH
Britta Bökenkamp, planzeit GmbH

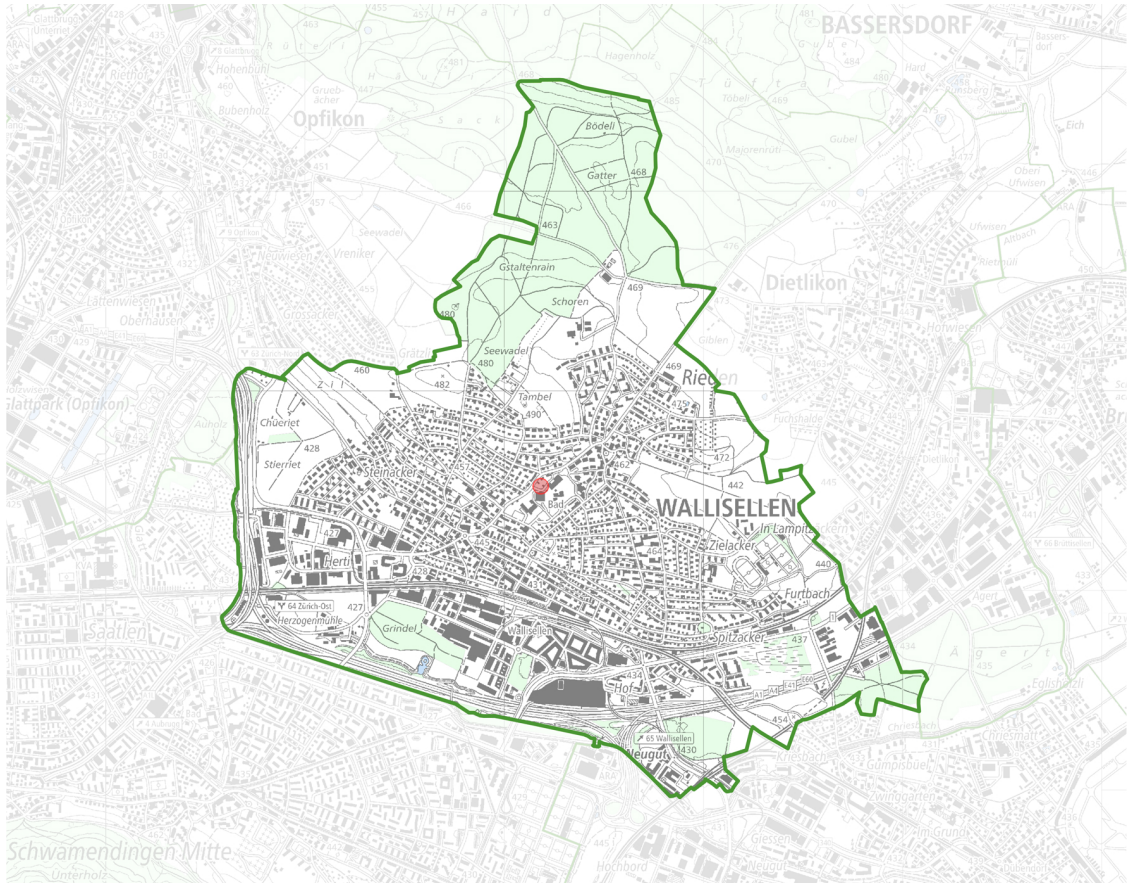
Fotos:
planzeit GmbH

Zürich, 05.07.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	ÜBERBLICK	6
2	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	8
2.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens	8
2.2	Ausschreibende Stelle	8
2.3	Grundlagen und Rechtsweg	8
2.4	Teilnahmeberechtigung und Teambildung	8
2.5	Programmpräzisierungen	9
2.6	Entschädigung	9
2.7	Eigentums- und Urheberrechte	9
2.8	Bekanntmachung der Ergebnisse	9
2.9	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	9
2.10	Beurteilungsgremium und Vorprüfung	10
3	BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION	11
3.1	Eignungskriterien Präqualifikation	11
3.2	Auswahl der teilnehmenden Teams	11
3.3	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation	11
3.4	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	11
3.5	Ablauf und Termine Präqualifikation	12
4	BESTIMMUNGEN ZUM STUDIENAUFTRAG	13
4.1	Beurteilungskriterien	13
4.2	Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen	13
4.3	Einzureichende Unterlagen	13
4.4	Ablauf und Termine Studienauftrag	15
5	AUSGANGSLAGE UND ZIELE	16
5.1	Portrait der Stadt Wallisellen	16
5.2	Ziele/Zielgruppe der Bauherrschaft	16
5.3	Ausgangslage	16
5.4	Fotos und Umgebung	17
6	PERIMETER UND AUFGABE	18
6.1	Perimeter	18
6.2	Aufgabenstellung	19

7	RAHMENBEDINGUNGEN	21
7.1	Baurecht	21
7.2	Grundstücksdaten und Bauvorschriften.....	21
7.3	Verkehr und Erschliessung	23
7.4	Parkierung	23
7.5	Lärmschutz.....	23
7.6	Brandschutz.....	24
7.7	Hindernisfreies Bauen	25
7.8	Werkleitungen.....	25
8	BETRIEBSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM.....	26
8.1	Raumprogramm	26
8.2	Tabellarisches Raumprogramm	27
9	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	28



Übersichtsplan Stadt Wallisellen mit rot markiertem Projektperimeter

1 ÜBERBLICK

Auftraggeberin und Vorhaben

Die Stadt Wallisellen, vertreten durch die Abteilung Hochbau + Planung ist Auftraggeberin dieses Verfahrens. Sie beabsichtigt auf dem Grundstück an der Alten Winterthurerstrasse einen zweckmässigen Bau mit Notunterkünften zum temporären Aufenthalt für bedürftige Menschen zu errichten.

Mit der Durchführung eines Studienauftrages sollen, unter Einbezug des bestehenden Familienzentrums, die bestmöglichen Bebauungslösung und eine angemessene Architektursprache gefunden werden.

Verfahren

Einstufiger Studienauftrag mit Präqualifikation für 5 Architekturbüros.

Es gilt die Ordnung SIA 143 (2009).

Feste Entschädigung je Team: 20'000 CHF (exkl. MWST.)

Beurteilungsgremium

Sachjury

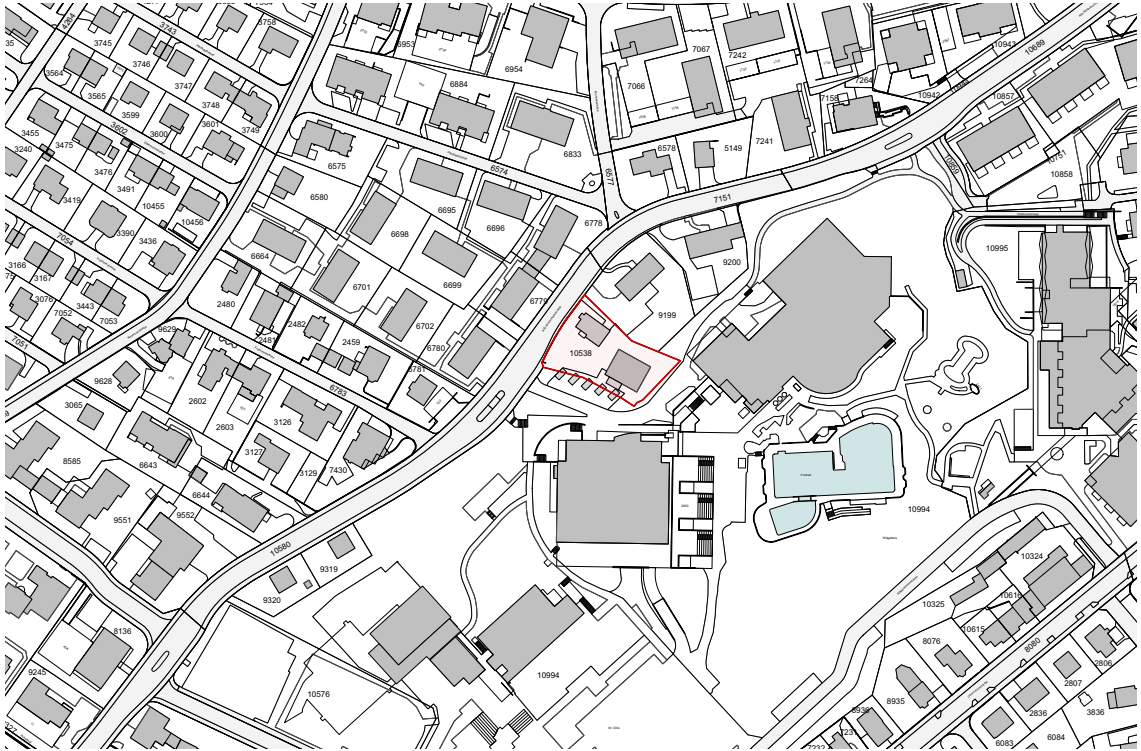
- Michael Wehrli, Abteilungsleiter Hochbau + Planung
- Philipp Wieland, Bereichsleiter Liegenschaften
- Alexandra Elfner, Abteilung Soziales

Fachjury

- Matthias Stocker, Architekt (Vorsitz)
- Daniela Meyer, Architektin, Journalistin
- Lukas Krayer, Architekt
- Andrea Waeger, Architektin

Termine

	Datum	Zeit	Notiz
Publikation auf simap.ch	11.07.24		
Abgabe Bewerbungsunterlagen	26.08.24	16.00	bei planzeit
Ausgabe Unterlagen/Arealbe-sichtigung	23.09.24	10.00	Alte Winterthurerstrasse 64a
Einreichung Fragen	30.09.24	16.00	E-Mail an fragenbeantwortung@planzeit.ch
Beantwortung Fragen	10.10.24	16.00	per E-Mail an alle Teilnehmenden
Abgabe Pläne	29.11.24	16.00	bei planzeit
Beurteilung	Dezember 24		



Übersichtsplan mit rot markiertem Perimeter



Situation

2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stadt Wallisellen veranstaltet einen einstufigen Studienauftrag mit Präqualifikation für Architekturbüros, um Vorschläge für den Neubau einer Notunterkunft in Wallisellen zu erhalten.

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

Die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Verfahrenssprache und Sprache der gesamten späteren Projektabwicklung ist Deutsch.

Das Verfahren wird auf www.simap.ch publiziert.

Das Beurteilungsgremium wird ein Projekt zur Weiterbearbeitung beziehungsweise zur Ausführung empfehlen.

Ziel des Verfahrens ist die Ermittlung des überzeugendsten Projekts und die Wahl eines Architekturbüros zu dessen Realisierung.

2.2 Ausschreibende Stelle

Im Auftrag der Stadt Wallisellen:

planzeit GmbH

Karla Pilz

Ankerstrasse 24, 8004 Zürich

+41 44 201 37 73,

karla.pilz@planzeit.ch

2.3 Grundlagen und Rechtsweg

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggebenden, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Bülach, anwendbar ist Schweizerisches Recht.

2.4 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Teilnahmeberechtigt sind Fachpersonen aus dem Bereich Architektur.

Das Planungsbüro Schwyter Benz, welches im Vorfeld die Projektstudie erarbeitet hat, ist ebenfalls berechtigt sich für das Verfahren zu bewerben. Die Unterlagen der Projektstudie werden sämtlichen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Befangenheit und Ausstandsgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 143, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Experten) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Ebenfalls ausgeschlossen sind Personen, welche den Studienauftrag begleiten.

2.5 Programmpräzisierungen

Die Veranstaltenden behalten sich vor, zwischen der Präqualifikationsphase und der Ausgabe des Studienauftrags, Präzisierungen des Programmes vorzunehmen.

2.6 Entschädigung

Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt erhält eine pauschale Entschädigung von CHF 20'000 (exkl. MWST.).

2.7 Eigentums- und Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen der Studienauftragsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Bauherrschaft darf die Projekte unter Namensnennung der Verfassenden veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Autor*innen dazu ist nicht nötig. Das Urheberrecht an den Studienauftragsbeiträgen verbleibt bei den Verfassenden.

2.8 Bekanntmachung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Studienauftrags werden durch das Beurteilungsgremium in einem schriftlichen Jurybericht festgehalten und sämtlichen teilnehmenden Teams nach Abschluss des Verfahrens zugänglich gemacht. Die Auftraggeberin wird die Ergebnisse der Fachpresse bekannt geben und die Projekte nach Abschluss des Verfahrens in geeigneter Weise öffentlich zugänglich gemacht.

2.9 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Bauherrschaft, der Stadt Wallisellen. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zu vergeben.

Es ist vorgesehen, vorbehaltlich der Genehmigung des Ausführungskredits, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit der Projektierung zu beginnen.

Die Bauherrschaft behält sich vor, in der Planung BIM (Building Information Modeling) als Arbeitsmethode einzusetzen.

Konditionen Planerleistungen

Allgemein

Die Veranstalterin beabsichtigt, mit dem ausgelobten Planungsteam einen Vertrag auf der Grundlage des SIA-Planervertrags mit bis zu 100% Teilleistungen auszuarbeiten. Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 102.

Die Planungsaufträge werden phasenweise nach SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare ausgelöst.

Die Bauherrschaft behält sich vor Architektur und Baumanagement separat zu vergeben.

Der Leistungsanteil für die Architekturschaffenden umfasst dann mindestens 58.5% der Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102, Ausgabe 2003.

Konditionen

Die Konditionen für die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam werden durch die Veranstalterin folgendermassen festgelegt:

Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt als Verhandlungsbasis:

Architektur:

- Schwierigkeitsgrad: $n=0.9$
- Teamfaktor $i=1.0$

- Faktor für Sonderleistungen $s=1.0$
- Stundensatz Fr. 140.-

Die Honorierung der erbrachten Leistungen erfolgt nach Phasen und einem Zahlungsplan nach Leistungsfortschritt. Zusatzleistungen werden nach den jeweiligen Ordnungen SIA 102 abgerechnet. Allfällige Reisekosten und Spesen werden prozentual zusätzlich vergütet.

Weitere Fachplanende

Diejenigen Fachpersonen, welche am Verfahrenserfolg einen wesentlichen Anteil haben, können unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt werden. Der definitive Entscheid über die Weiterbeauftragung der Fachplanenden bleibt den Auftraggebenden ausdrücklich vorbehalten. Zusatzleistungen werden nach den jeweiligen SIA-Ordnungen abgerechnet.

2.10 Beurteilungsgremium und Vorprüfung

Sachjury

- Michael Wehrli, Abteilungsleiter Hochbau + Planung
- Philipp Wieland, Bereichsleiter Liegenschaften
- Alexandra Elfner, Abteilung Soziales

Fachjury

- Matthias Stocker, Architekt (Vorsitz)
- Daniela Meyer, Architektin, Journalistin
- Lukas Kraye, Architekt
- Andrea Waeger, Architektin

Vorprüfung und Sekretariat:

- Karla Pilz, planzeit GmbH
- Britta Bökenkamp, planzeit GmbH

Für die Vorprüfung werden beratende Expert*innen, Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

3 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

3.1 Eignungskriterien Präqualifikation

- Qualität der Referenzprojekte mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität
- Projektierungs- und Ausführungskompetenz: Beurteilt wird die Kompetenz, funktionale und nachhaltige Bauten in hoher architektonischer Qualität zu projektieren und auszuführen.

3.2 Auswahl der teilnehmenden Teams

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnete Verfasserangaben

Die Präselektion erfolgt gemäss den Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium. Die Reihenfolge der Eignungskriterien enthält keine Wertung. Es wird beabsichtigt 5 Teams für die Teilnahme am Studienauftrag auszuwählen.

Nachwuchsteam

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, ein Nachwuchsteam zur Teilnahme am Studienauftrag einzuladen. Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden.

Eine Bewerbung als Nachwuchsarchitekturbüro muss folgende Bedingung erfüllen:

Das Alter der geschäftsführenden Personen des Architekturbüros darf maximal 40 Jahre sein. (Jahrgang 1984).

3.3 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

Bezeichnung / Inhalt		Massstab	Format
A	Allgemeine Unterlagen		
1.	Programmauszug Studienauftrag		.pdf
2.	Selbstdeklaration Architektur		.pdf / .doc
3.	Formular Einreichung digitale Abgabe		.doc/.pdf
B	Planunterlagen		
4.	Situationsplan mit Planungssperimeter	1:1000	.pdf
5.	Luftbild		.pdf

3.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Angabe Verfassende

Die Architekturbüros haben für jedes Teammitglied eine separat ausgefüllte und unterschriebene Selbstdeklaration mit dem Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit einzureichen.

Nachwuchsbüros müssen sich als solche in ihrer Selbstdeklaration ausweisen und eine Ausweiskopie der geschäftsführenden Personen beilegen.

Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Eingaben übereinstimmen.

Referenzprojekte Architektur (A3 quer, einseitig)

Von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur werden zwei Referenzen auf zwei A3-Seiten quer, vorzugsweise im Bereich einfacher, kostengünstiger Wohnungsbauten und Bauten in Holzbauweise, alternativ auch Holz-Hybridbauweise, von Projekten vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität verlangt.

Die Referenzen sollen aussagekräftige Grundrisse und ein Detail zur (Holz-) Konstruktion in gut lesbarer Qualität enthalten.

3.5 Ablauf und Termine Präqualifikation

Bezug Unterlagen

Ab 11.07.24 können die Ausschreibungsunterlagen auf www.simap.ch heruntergeladen werden.

Eingabe der Bewerbungen

Sämtliche Unterlagen sind einheitlich zu kennzeichnen und in einer verschlossenen Mappe/Umschlag in Papierform mit dem Vermerk «Notunterkunft Wallisellen» bis **Montag, 26.08.2024, 16:00Uhr**, einzureichen. Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung **nicht** massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

Abgaben per Post oder direkt:

planzeit GmbH
Ankerstrasse 24
8004 Zürich

Öffnungszeiten am Abgabetag:

10.00–12.00
14.00–16.00
(3. Obergeschoss; Lift vorhanden)

Digitale Daten

Zur Dokumentation sind alle Unterlagen auch digital mittels QR-Codes einzureichen. Dieser ist auf das beiliegende Formular 'Einreichung digitale Abgabe' zu übertragen und ausgedruckt im Format A4 mit den übrigen Dokumenten abzugeben.

(Detaillierte Hinweise zum Upload sind dem Formular *Einreichung digitale Abgabe* zu entnehmen.)

4 BESTIMMUNGEN ZUM STUDIENAUFTRAG

4.1 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung gelten die untenstehenden Kriterien. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Städtebau, Architektur

- Einbindung in den baulichen und freiräumlichen Kontext
- Architektonische Qualität und Ausdruck
- Einfachheit der Konstruktion

Betrieb

- Einhaltung Raumprogramm und betriebliche Anliegen
- Gebrauchswert der Anlage

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlich vorbildliche Projekte in Hinblick auf Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt

Umwelt

- Bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien

4.2 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

Bezeichnung / Inhalt		Massstab	Format
A	Allgemeine Unterlagen		
1.	Teilnahmeformular		.doc/.pdf
2.	Programm Studienauftrag		.pdf
3.	Formular Einreichung digitale Abgabe		.doc/.pdf
4.	Mengenblatt/Raumprogramm		.xls/.pdf
5.	Luftbild des Areals	1:2000	.pdf
B	Planunterlagen		
6.	Katasterplan mit Höhenkurven, Werkleitungen und Layer	1:500	.dwg/.pdf
7.	3D-Modell mit vordefinierten Blickpunkten		.dwg / .pdf
C	Berichte, weitere Unterlagen		
8.	Machbarkeitsstudie Schwyter Benz Architekten		.pdf
9.	Kurzbericht zum Lärm, Grollimund + Partner		.pdf

4.3 Einzureichende Unterlagen

Allgemeines

Jedes teilnehmende Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Sämtliche Unterlagen sind einheitlich mit einem **Kennwort** zu kennzeichnen und mit dem Vermerk «**Notunterkunft Wallisellen**» in einer verschlossenen Mappe einzureichen.

Art der Darstellung

- Maximal 2 Pläne im Format DIN A1 quer sind im Doppel abzugeben.
- Eine platzsparende Darstellung soll angestrebt werden.
- Die Pläne sind ungefalted und ungerollt zu verpacken.
- Die Planunterlagen sind gut lesbar auf weissem Papier darzustellen.
- Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren (Norden ist oben), die Lage der Schnitte ist anzugeben.
- Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf allen Plänen anzugeben.
- Die Reihenfolge der Pläne ist in Folge nebeneinander zu wählen.
- Alle Pläne, Dokumente und Couverts sind mit «**Notunterkunft Wallisellen**» und einem Kennwort zu versehen.
- In den Schnitten und Ansichten sind sowohl das gewachsene wie auch das projektierte Terrain einzutragen.
- Erläuterungen sowie räumliche Darstellung sind auf den Plänen zu integrieren.

Einzureichende Unterlagen / Pläne

Plansatz zweifach (davon 1x für Vorprüfung auf dünnes Papier):

- Situationsplan im Massstab 1:500 mit dem projektierten Bau inkl. eingezeichneter unterirdischer Gebäudeteile mit Angaben zu Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten und Parzellengrenzen zu enthalten.
- Erdgeschoss mit näherer Umgebung und Obergeschoss im Massstab 1:100. Dabei sind im Erdgeschoss die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen.
- Sämtliche Räume sind mit den projektierten Raumflächen (m² HNF) und der entsprechenden Raumbezeichnung zu beschriften. Die erforderlichen Schächte sind einzutragen.
- Alle relevanten Schnitte und Ansichten im Massstab 1:100.
- Fassadenausschnitt/Konstruktionsschnitt (Schnitt und Ansicht) im Massstab 1:20 mit Angaben zum vorgesehenen Schichtaufbau, zur Materialisierung und Dimensionierung sowie Aussagen zur Zusammenwirkung von Konstruktion, Materialisierung und Gebäudetechnik.
- Räumliche Vogelperspektive in schwarz-weiss, gemäss vorgegebenen Blickpunkten (statt Gipsmodell)
- Räumliche Darstellungen
- Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Angaben zum Konzept, Architektur, Lärm, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Weitere einzureichende Dokumente (einfach)

- Sämtliche Pläne sind zusätzlich auf Format DIN A3 verkleinert einfach abzugeben.
- Nachvollziehbare, schematische Darstellung der geforderten Flächen gem. SIA 416 (GGF, GF, HNF, NNF, FF, VF) und Baumassenberechnung (auf Plänen A4).

Verfassercouvert (mit Kennwort versehen)

- Ausgefülltes, und unterzeichnetes Teilnahmeformular (Unterlage verwenden).
- Einzahlungsschein

Digitale Daten

Für den Zweck der Vorprüfung sowie für den Jurybericht sind einzelne Unterlagen digital mittels QR-Codes einzureichen. Dieser ist auf das beiliegende Formular 'Einreichung digitale Abgabe' zu übertragen und ausgedruckt im Format A4 mit den übrigen Plänen abzugeben.

(Detaillierte Hinweise zum Upload sind dem Formular *Einreichung digitale Abgabe* zu entnehmen.)

Folgende Unterlagen sind digital einzureichen:

- Planunterlagen in digitaler Form (.pdf), geeignet für den Ausdruck auf Format DIN A2 (in Originalgrösse und massstabsgetreu).
- Planunterlagen in digitaler Form mit reduzierter Datenmenge (.pdf) maximal 10 MB alle Pläne zusammen für die weitere Verarbeitung Jurybericht (massstabsgetreu)
- Text von den Plänen in digitaler Form (.doc und .pdf)
- allfällige Bilder/Visualisierungen separat im jpg-Format, CMYK (300 dpi)
- schematische Darstellung der geforderten Flächen

4.4 Ablauf und Termine Studienauftrag

Ausgabe der Unterlagen

Sämtliche Verfahrensunterlagen werden anlässlich einer Begehung am **23.09.24, 10.00 Uhr** den teilnehmenden Teams abgegeben.

Die Teilnahme ist obligatorisch.

Fragenbeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen zum Verfahren und Inhalten des Programms können **schriftlich per E-Mail bis 30.09.24** an fragenbeantwortung@planzeit.ch gestellt werden.

Das Dokument der Fragenbeantwortung wird den teilnehmenden Teams per E-Mail spätestens bis **10.10.24, 16Uhr** zugesandt.

Abgabe der Unterlagen

Abgabe der Planunterlagen bis 29.11.24, (16 Uhr; Poststempel nicht massgebend).

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind mit einem **Kennwort** und dem Vermerk «**Notunterkunft Wallisellen**» versehen bei der ausschreibenden Stelle einzureichen.

Persönliche Abgaben sind durch eine neutrale Person des teilnehmenden Teams oder einen Kurier vorzunehmen.

planzeit GmbH
Ankerstrasse 24
8004 Zürich

Öffnungszeiten am Abgabetag:
10.00–12.00
14.00–16.00

5 AUSGANGSLAGE UND ZIELE

5.1 Portrait der Stadt Wallisellen

Die Gemeinde Wallisellen blickt auf eine rege bauliche Entwicklung mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum zurück. Die verkehrstechnisch günstige Lage sowie die gute Anbindung und Nähe zur Stadt Zürich machen Wallisellen zu einem attraktiven Standort für Wirtschaft und Bevölkerung. Insbesondere die Umstrukturierung der ehemaligen Industrieareale zwischen Bahngleisen und Autobahn hat zu einem starken Bevölkerungs- und Beschäftigungszuwachs geführt und dem ehemaligen Industriedorf ein urbanes Gesicht verliehen. Aktuell leben rund 18'000 Menschen in der Stadt. Bis 2050 ist für das gesamte Glatttal ein zusätzliches Bevölkerungswachstum von +25 % prognostiziert. Auch in den weiterhin dörflich geprägten Quartieren oberhalb der Bahngleise stellt sich unterdessen ein Erneuerungsprozesse ein. Für die künftige Entwicklung der Stadt sind keine Neueinzonungen mehr möglich, sodass dabei vor allem die Erneuerung und Verdichtung des Bestands eine zentrale Rolle spielen werden.

5.2 Ziele/Zielgruppe der Bauherrschaft

Die Gemeinden in der Schweiz sind gesetzlich verpflichtet, Menschen in Notsituationen zu helfen- Wer in Not gerät und nicht in der Lage ist, für sich zu sorgen, hat, gemäss Art.12 der Bundesverfassung Anspruch auf Hilfe und Betreuung und auf die Mittel, die für ein menschenwürdiges Dasein unerlässlich sind. Die Ursachen der Notlage sind dabei unerheblich. Der häufigste Grund in Wallisellen ist z.B. der Verlust der eigenen Wohnung aufgrund nicht beglichener Mieten.

Die Unterkünfte in Wallisellen sind für Einzelpersonen, Paare und Familien jeden Alters gedacht, die sich in einer solchen Notlage befinden und übergangsweise ein Dach über dem Kopf benötigen. Die Aufenthaltsdauer beträgt einige Tage oder Wochen und sollte in der Regel 6 Monate nicht überschreiten.

Die Unterkunft ist nicht für asylsuchende Personen vorgesehen.

5.3 Ausgangslage

Die Gemeinde betreibt heute zwei Notunterkünfte, eine für Frauen und eine für Männer, welche zukünftig an einem Standort kombiniert untergebracht werden sollen.

Die auf dem Wettbewerbsgrundstück bestehende Notunterkunft für Männer ist in einem desolaten Zustand und muss dringend ersetzt werden. In dem alten Haus stehen aktuell 6 Einzelzimmer für Männer zur Verfügung.

Im Vorfeld zum Studienauftrag wurde durch das Architekturbüro Schwyter Benz Architekten AG in Zusammenarbeit mit den Abteilungen Soziales und Liegenschaften eine detaillierte Machbarkeitsstudie erarbeitet, um die Umsetzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück zu untersuchen und den Bedarf zu definieren.

5-4 Fotos und Umgebung



Alte Winterthurerstrasse, Blick von Norden



Alte Winterthurerstrasse, Blick von Süden



Bauplatz, Blick von Alte Winterthurerstrasse



Heutige Notunterkunft



Gedeckte Veloständer mit Zugang Familienzentrum



Blick zum Grundstück von Eingang Familienzentrum



Familienzentrum



Einfahrt Garage über Nachbargrundstück

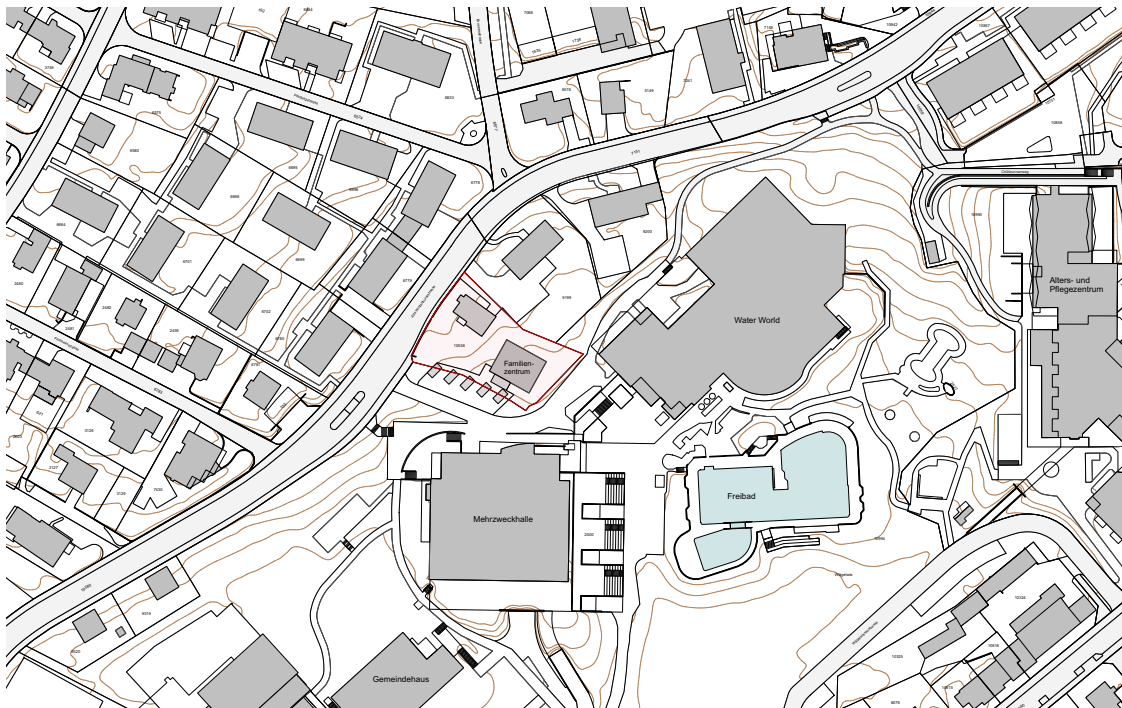
6 PERIMETER UND AUFGABE

6.1 Perimeter

Das Grundstück, Kataster-Nr. 10538 befindet sich an der Alten Winterthurer Strasse 64a. Die Strasse ist stark befahren und trennt die Wohnquartiere von der Zone der öffentlichen Nutzungen mit grossen Volumen und stark durchgrünten Freiflächen ab.

Die intensiv genutzte Sportanlage der Water World und die Mehrzweckhalle von Wallisellen, mit ihren zugehörigen Infrastrukturen, prägen die Situation. Auch das Gemeindehaus ist in unmittelbarer Nähe zu finden. Auf dem direkten Nachbargrundstück und auf der gegenüberliegenden Strassenseite schliesst ein Wohnquartier mit 3-geschossiger Bebauung an.

Die Parzelle fällt von der Strasse ab und ist im Süd-Westen durch einen Baum- und Heckenbestand begrenzt. Auf dem Grundstück befindet sich heute das, als einfacher Holzbau errichtete, Familienzentrum von Wallisellen und die bisherige Notunterkunft, welche mit einem Neubau ersetzt werden soll. Entlang der süd-westlichen Parzellengrenze sind gedeckte öffentliche Veloabstellplätze angeordnet.



Situationsplan

6.2 Aufgabenstellung

Städtebau, Architektur und Identität

Es ist eine Haltung in der Setzung des Gebäudes und im architektonischen Ausdruck für die prominente Lage, an der Schnittstelle zwischen den zahlreichen grossmassstäblichen öffentlichen Bauten und den umliegenden Wohnbauten zu entwickeln. Es soll sich in den Kontext einfügen und architektonisch auf das direkte Umfeld beziehen. Der Strassenraum soll dabei aufgewertet und Bezüge zum Familienzentrum hergestellt werden. Gleichzeitig soll das Gebäude zurückhaltend und einfach gestaltet sein und den Bewohnenden einen geschützten Rückzugsort bieten.

Die Unterkunft soll ein temporäres Obdach bieten und von den Bewohnenden als Zwischenlösung verstanden werden. Es ist eine robuste, langlebige und unterhaltsarme Materialisierung und Ausstattung gewünscht, die der hohen Fluktuation gerecht wird.

Die heute auf dem Grundstück befindliche Notunterkunft ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand und für die zukünftigen Bedürfnisse der Betreibenden strukturell ungeeignet, weshalb von einem Abriss dieses Gebäudes auszugehen ist.



Luftaufnahme

Freiraum

Gemäss dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) wird das Quartier der «Gartenstadt» zugeordnet, die von einer starken Durchgrünung und kleinteiligen, umzäunten Parzellen mit punktartigen Bauungen geprägt ist.

Die bestehende Begrünung auf dem Grundstück soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Eine Ergänzung zur Strasse hin, um das Gebäude etwas vor Einblicken zu schützen, ist wünschenswert.

Der umgebende Freiraum ist eher als Puffer zur Umgebung denn als Aufenthaltsort für die Bewohnenden zu verstehen. Optional kann ein Gartensitzplatz oder eine Terrasse für einen gelegentlichen Austausch angeboten werden.

In Bezug auf die Nutzung ist eine Interaktion mit dem Familienzentrum nicht gewünscht. Die heute bestehende lichte Hecke bildet ein ausreichendes Mass an Abgrenzung, ohne sich abzuschotten und soll in dieser Form erhalten bleiben.

Erschliessung

Die Erschliessung der Unterkunft soll nach wie vor von der Alten Winterthurerstrasse aus erfolgen. Heute kann, aufgrund einer Dienstbarkeit, teilweise über die Nachbarparzelle 9199 zugefahren werden. Die Dienstbarkeit erlischt jedoch mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes. Für mehr Spielraum in der Planung soll diese erneuert werden.

Die geforderten Parkplätze sind direkt auf dem Grundstück anzuordnen und mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen. Sie sollen in die Umgebungsgestaltung eingebunden werden und wenig in Erscheinung treten, da sie, aus Erfahrung, kaum benötigt werden und keine Einladung für Fremdparquierer darstellen sollen.

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude soll preisgünstig erstellt werden. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potential für kostengünstige Lösungen. Sämtliche kostensenkenden Massnahmen sind zu nutzen, die den Gebrauchswert der Gebäude nicht beeinträchtigen.

Alle eingegangenen Projekte werden durch einen Kostenexperten auf Wirtschaftlichkeit geprüft.

Ökologische und energetische Nachhaltigkeit

Das Gebäude soll gemäss dem gesetzliche Mindeststandard entsprechen und in Holzbauweise errichtet werden. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik - Anlage vorzusehen.

Auf einen guten sommerlichen Wärmeschutz ist zu achten und alle Zimmer sind mit Lamellenstoren auszurüsten. Es ist ein Anschluss an die Fernwärme angedacht.



Luftaufnahme, Quelle: google maps

9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Dieses Programm zum Studienauftrag wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.
Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143.

Wallisellen, 14.06.24, das Beurteilungsgremium

Philipp Wieland.....

Michael Wehrli.....

Alexandra Elfner.....

Matthias Stocker.....

Daniela Meyer.....

Lukas Krayer.....

Andrea Waeger.....