

WÜRDIGUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTE



Projekt	Erweiterung Schulanlage Hohfuri Ersatzneubau Schülergartenweg, Bülach
Leistungen	BKP 1-9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gemäss SIA 102

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Bülach
vertreten durch Projektkommission «Ersatzneubau Schülergartenweg»
Allmendstrasse 6
8303 Bülach

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 Projektkommission	5
6	Würdigung Projekt	6
6.1	GENU Partner AG	6
6.2	ERNE AG Holzbau	17
6.3	HUSNER AG Holzbau	24
6.4	Birchmeier Baumanagement AG	33
7	Verabschiedung Projektwürdigung	43

1 Organisation der Gesamleistungssubmission

Die Gesamleistungssubmission wurde durch eine Projektkommission unter der Leitung von Virginia Locher und in der zweiten Phase von Rosa Pfister begleitet. Diese war für die Prüfung der Eingaben sowie deren Beurteilung verantwortlich.

Die Projektkommission setzte sich wie folgt zusammen:

Vertretungen mit Stimmrecht

- Rosa Pfister* Stadträtin (Bildung), Vorsitz
- Andreas Müller** Stadtrat (Planung und Bau)
- Marco Lobsiger*** Leiter Bildung
- Beat Gmünder Leiter Immobilien

Externe Architekten mit Stimmrecht (Fachexperten)

- Brigitte Wegmüller Architektin SWB
- Christoph Käch Dipl. Architektur ETH

Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht

- Claudia Fontana Schulleitung Hohfuri
- Markus von Känel Fachverantwortlicher Stab Bildung
- Thomas Brocker Landis AG
- Janic Solenthaler Landis AG

Weitere Fachpersonen nach Bedarf

Infolge der Neuwahlen des Stadtrats im Sommer 2022 ersetzen die oben aufgeführten Mitglieder (* + ** + ***) die unten aufgeführten Mitglieder für die Zuschlagsbeurteilung.

- Virginia Locher * ehemalige Stadträtin (Bildung)
- Hanspeter Lienhart** ehemaliger Stadtrat (Planung und Bau)
- Markus Fischer*** Leiter Bildung (bis Dezember 2022)

Die Projektkommission 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 Gesamleistungsangebots zugelassen:

- Birchmeier Baumanagement AG, (Froelich & Hsu Architekten AG)
- ERNE AG Holzbau (Hornberger Architekten AG)
- GENU Partner AG (Rellstab Huggler Partner AG)
- HUSNER AG Holzbau (Oxid Architektur 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 Projektkommission
- Qualitative Beurteilung der Projektideen durch die Projektkommission

2. Phase «AUSARBEITUNG EINES GESAMTLEISTUNGSANGEBOTS UND EINES VORPROJEKTS»

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

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

4 Zuschlagskriterien

Die Projektkommission beurteilte die Gesamtleistungsangebote und die Vorprojekte anhand der eingereichten Unterlagen nach den folgenden Zuschlagskriterien:

Gewicht	Kriterium
55%	Architektonisches Gesamtkonzept (Nutzungsqualität, flexible Raumnutzung, Gestaltung und Städtebau, Qualität der geschaffenen Aussenräume, Gebäudetechnik / Konstruktion)
35%	Gesamtpreis des Bauwerks
5%	Bau- und Zeitablauf sowie Baustelleninstallation/Baustellensicherheit
5%	Präsentation

5 Beschluss der Projektkommission

Die Projektkommission 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:	Rellstab Huggler Partner AG, Neuhausen am Rhf.
Holzbaingenieur:	Hector Egger Holzbau AG, Langenthal
Baingenieur:	marti + dietschweiler ag, Männedorf
Bauphysik / Akustik:	brauneroth ag, Winterthur
HLK:	Schoch Reibenschuh AG, Volketswil
Sanitär:	Schoch Reibenschuh AG, Volketswil
Elektro:	WKS Partner AG, Schaffhausen
Landschaftsarchitektur:	Idea Verde AG, Sursee
QS Brandschutz:	Gartenmann Engineering AG, Zürich
Bauleitung:	LBM Partner AG, Zürich

Städtebau mit Aussenraum

Das Verfassersteam analysiert überzeugend die städtebaulichen Rahmenbedingungen und schafft aus dem eng gezeichneten Perimeter ein ansprechendes Gebäudevolumen aufzuspannen und dieses in den Gesamtkomplex des Hohfuri korrekt einzubetten. In dem die eine Hälfte eines maximierten Längskörper abgedreht wird, entsteht in der Überschneidung der beiden Gebäudeteile die Möglichkeit eine logische, aber auch interessante Vertikalerschliessung zu gestalten. Mit dieser Massnahme kann auch der Aussenraum in verschiedenen Bereiche aufgeteilt und einer klaren Nutzung zugeteilt werden. Entlang des Schülergartenweg zeigen sich mit klarer Haltung die getrennten Eingänge von Schul- und Kindergartenkinder. Die Aussenbereiche sind durchdacht und logisch der einzelnen Funktionen im Erdgeschoss zugeordnet. Der westliche Aussenbereich des Kindergartens und sein südliches Pendant sind visuell gut einsehbar und an die notwendige Übersicht der Betreuungspersonen angepasst. Über einen gedeckten Weg entlang der Turnhalle gelangen die Kinder auf den Hartplatz zum Spielen. Abschliessend wird hier ein Aussengeräteraum platziert; eine weitere «pfiffige» Idee, auf kleinstem Planungsraum das Maximum herauszuholen. Der Projektvorschlag besitzt im Süden hin zur Solibodenstrasse einen weiteren Zugang zur Schulanlage, namentlich zu der Turnhalle. Dieser Vorschlag gewährleistet überzeugend eine autonome Nutzung dieser Funktion.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Die funktionelle Grundkonzeption sieht vor, dass sich im Erdgeschoss der Kindergarten, im 1. Obergeschoss der Kinderhortcluster und im 2. Obergeschoss die Klassenzimmer der Schulnutzung befinden. Im Untergeschoss wird die Turnhalle mit ihren Nebenräumen angeboten. Alle Geschosse werden gekonnt über eine zentrale Treppenanlage visuell miteinander verbunden. Diese Vertikale dient auch als Begegnungszone. Sie stellt aber auch die einzige Möglichkeit für eine Entfluchtung des Gebäudes dar. Die materielle Ausformulierung hinsichtlich des Brandschutzes fordert das Projektteam hinsichtlich einer

erfolgreichen Umsetzung bzw. Realisierung. Die Grundrisse sind logisch strukturiert und bieten neben der spannend gehaltenen Erschliessung, einen hohen Nutzwert in ihrer Detailausformulierung. Alle geforderten Beziehungen zwischen den Räumen werden richtig gezeigt. Erwähnenswert ist hier sicher, dass die Küche direkt an die Hortzimmer angrenzt. Die geforderte Flexibilität ist im Bereich der Haupträume gegeben, im Bereich der Nebenräume aber logischerweise eingeschränkt. Die geforderte visuelle Verbindung aus dem Vorbereich der Kindergarten zu dem dazugehörenden Aussenbereich ist nun besser ausgestaltet. Der unabhängige Zugang zu der Turnhalle ist attraktiv, auch für die Benutzung durch Dritte (Schule oder Vereine). Die Fassadensprache wird von zwei Grundideen getragen, jene der klassischen Schulhausprache (gegen Süden, bzw. Südwesten) und jene der kleinteiligen Struktur (gegen Norden). Die wohlformulierte Trennung von Sockel und Aufbau in der vertikalen Fassadengestaltung zeugt von einem gekonnten Handwerk in der Projektbearbeitung. Durch die Öffnungen und Rücksprünge wirkt die Fassade spielerisch und leicht und korrespondiert logisch mit der angrenzenden Wohngebäudeumgebung des Quartiers. Eine folgende Realisierung des Projekts sieht vor allem in der detaillierten Aussenraumgestaltung noch ein Potential, welche ausgeschöpft werden müssen.

Insgesamt stellt das vorliegende Projekt ein überzeugende Gesamtlösung dar. Es zeigt auf, dass mit gekonnten Massnahmen auf der städtebaulichen Ebene, der enge Perimeter ausgelotet werden kann. Die architektonische Ausformulierung nach Aussen, wie nach innen zeigt das gute Handwerk des gesamten Projektverfasserteam und überzeugte die Jury auf allen Bewertungsebenen gleichermaßen.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter GENU Partner AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	12'890'000
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	13'148'480
Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	10'299
Geschossfläche GF nach SIA 416	m ²	2'556

Fazit

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.



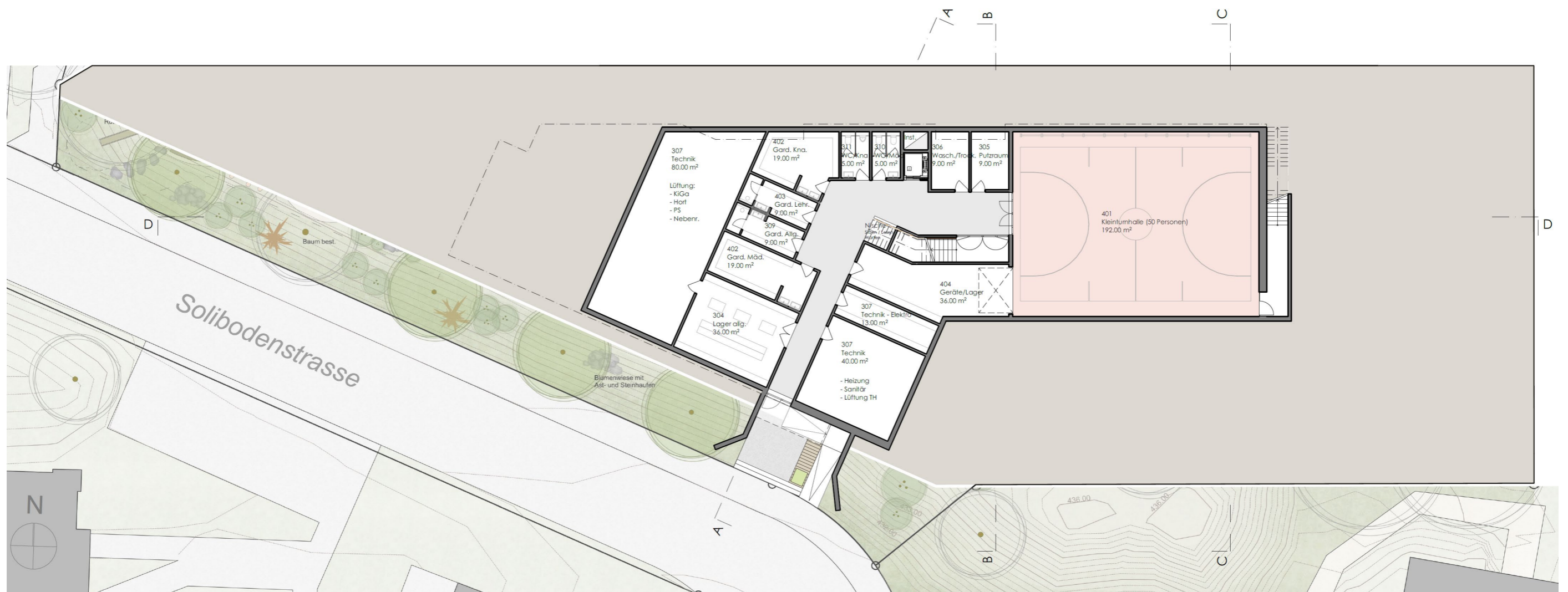
Visualisierung Aussen



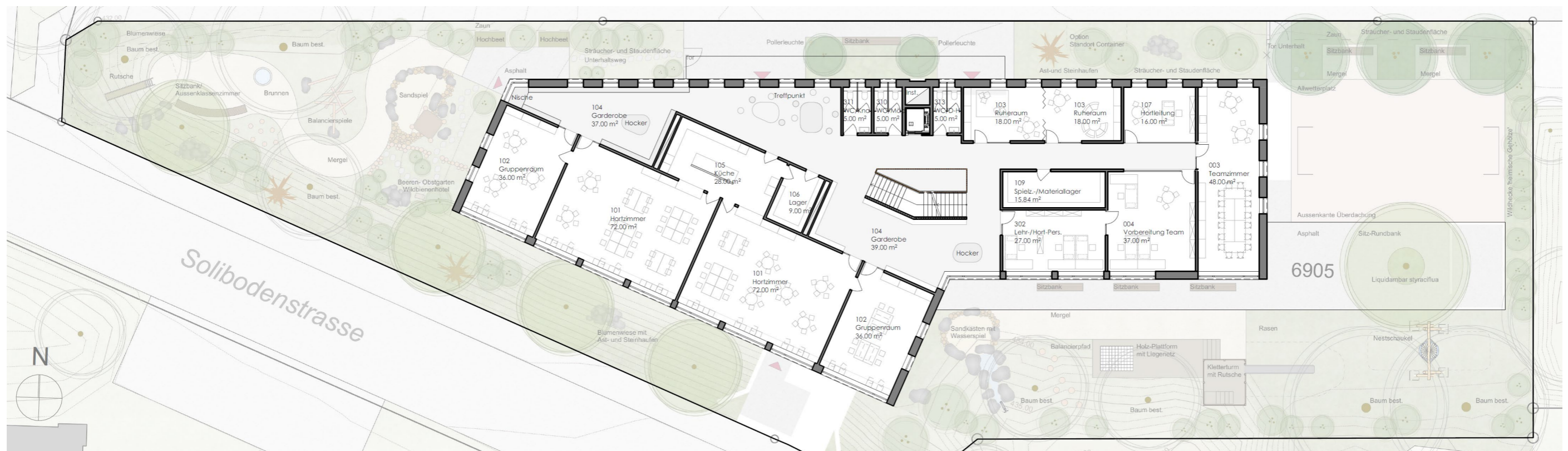
Situationsplan



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Ansicht Nord



Ansicht Süd

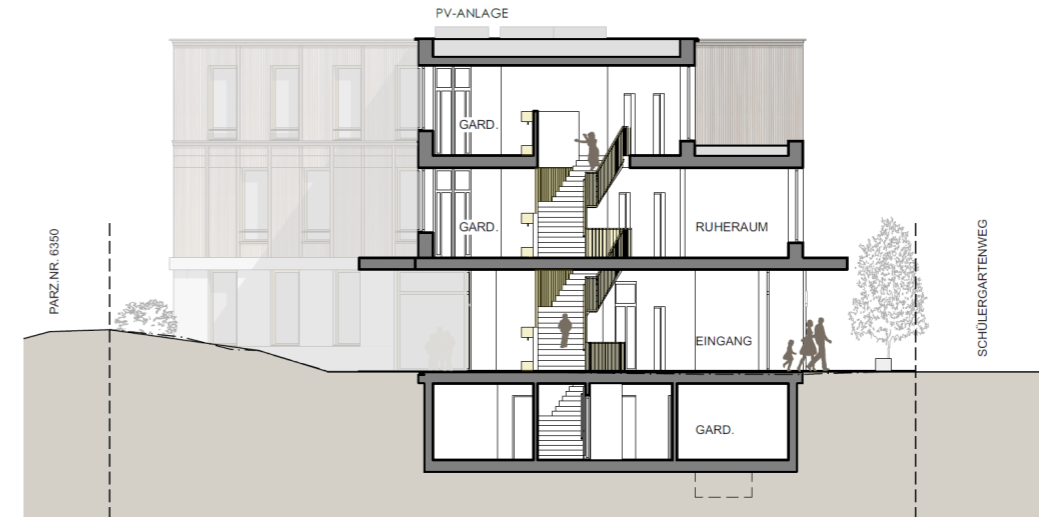


Ansicht West

Ansicht Ost



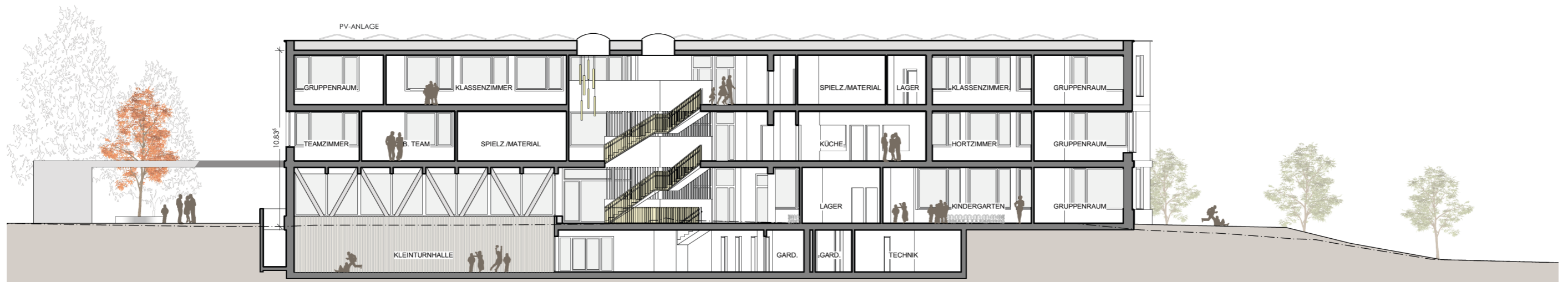
Schnitt A



Schnitt B



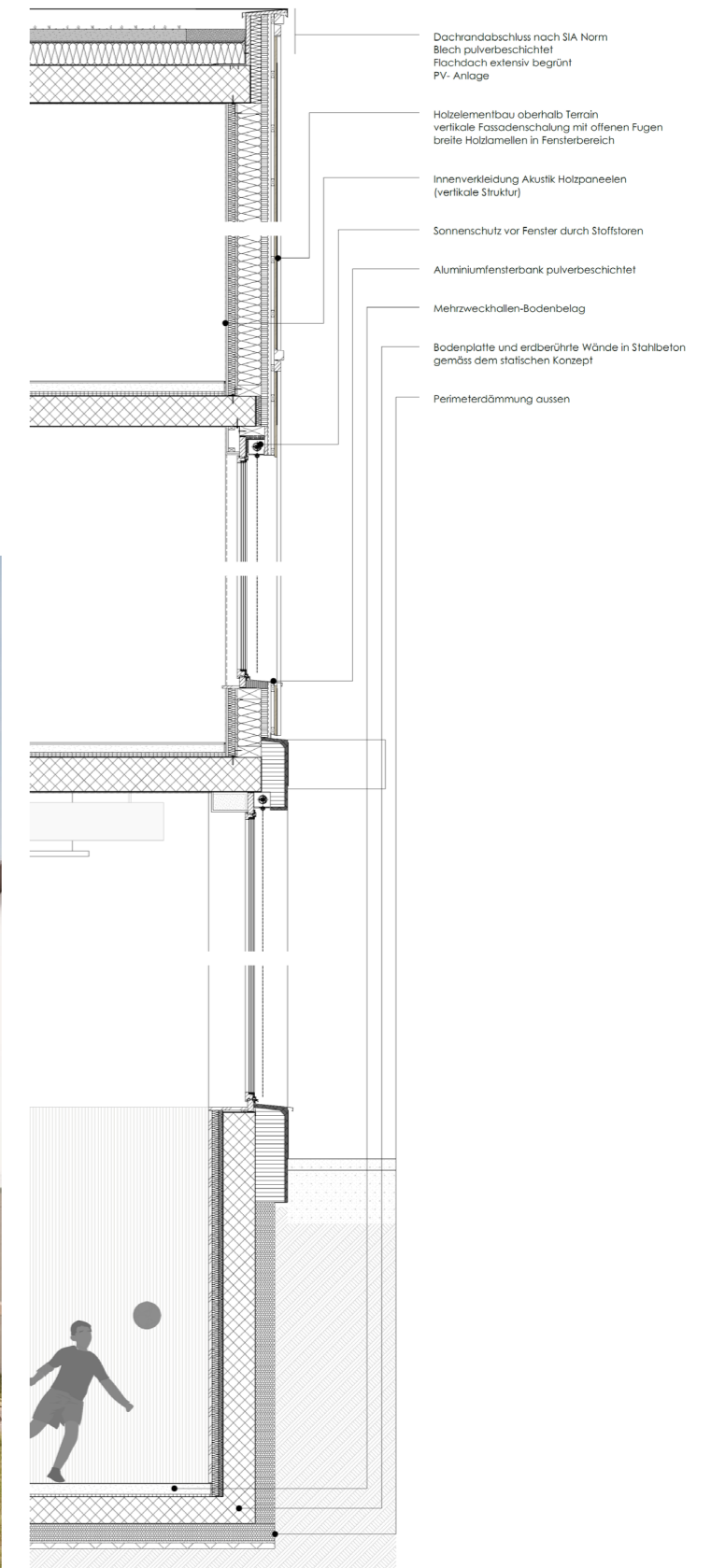
Schnitt C



Schnitt D



Visualisierung Aussen



Gebäudeschnitt



Visualisierung Innen

6.2 ERNE AG Holzbau

Architektur:	Hornberger Architekten AG, Zürich
Holzbauingenieur:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Bauingenieur:	MWV Bauingenieure AG, Baden
Bauphysik / Akustik:	BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
HLK:	HEFTI HESS MARTIGNONI Aarau AG, Aarau
Sanitär:	HEFTI HESS MARTIGNONI Aarau AG, Aarau
Elektro:	HEFTI HESS MARTIGNONI Aarau AG, Aarau
Landschaftsarchitektur:	planikum AG, Zürich
QS Brandschutz:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg
Bauleitung:	ERNE AG Holzbau, Laufenburg

Städtebau und Aussenraum

Der schlichte, klare Baukörper wird parallel zum bestehenden Schülergartenweg gesetzt und bildet einen schönen Abschluss der heutigen Schulanlage. Das einfach gegliederte Volumen mit transparenten Fassadenbereichen fügt sich wie selbstverständlich in die bestehende Anlage ein und schafft Durchblicke zum Soliboden Quartier. Die Eingänge für Schule und Kindergarten sind entlang des Schülergartenweges angeordnet und werden über einen Begegnungsbereich gegen den Garten geöffnet. Die Erschliessungssachse des bestehenden Hohfuri Schulkomplexes wird durch die klare Setzung des Haupteinganges übernommen und durch die über den Perimeter geführte Umgebungsgestaltung sehr schön ausgearbeitet. Der Aussenraum ist logisch erschlossen und bietet verschieden ausformulierte Zonen. Die bestehende Topografie wird natürlich eingegliedert und weitergeführt. Es entstehen differenzierte Bereiche für die verschiedenen Nutzer. Durch die sorgfältig gewählten Bepflanzungen werden die einzelnen Bereiche noch verstärkt. Das Projekt verfügt über eine hochwertige Ausgestaltung und einen beträchtlichen Detaillierungsgrad.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Die verschiedenen Nutzungen sind jeweils einem Geschoss zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt logisch und überzeugend und bietet eine hohe Qualität. Durch die klare Struktur der Grundrisse ist eine hohe Flexibilität innerhalb der Geschosse und über die verschiedenen Nutzungen gewährleistet. Die innere Logik zeigt sich auch am Fassadenbild. Die feingliedrige Fassadengestaltung mit differenziert angeordneten Öffnungen schafft Einblicke in die Begegnungszonen der einzelnen Nutzungen. Es entstehen schöne Wechselwirkungen von „Ein- und Ausblicken“. Mit der Farbwahl der Holzverkleidung in einem Rotton wird ein schöner Bezug zu den Backsteinbauten der ersten Schuletappe geschaffen. Durch das Weglassen einer Achse gestalten sich die räumlichen Erweiterungen der Erschliessungszonen im ersten und zweiten Geschoss als schön proportionierte Nischen mit freier Nutzung. Die Raumproportionen der Aufenthalts- und Vorbereitungsräume werden durch die neue Anordnung und Proportionierung stark verbessert. Insgesamt weisen die Räume eine hohe Qualität bezogen auf Grösse und Lage auf.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter ERNE AG Holzbau hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

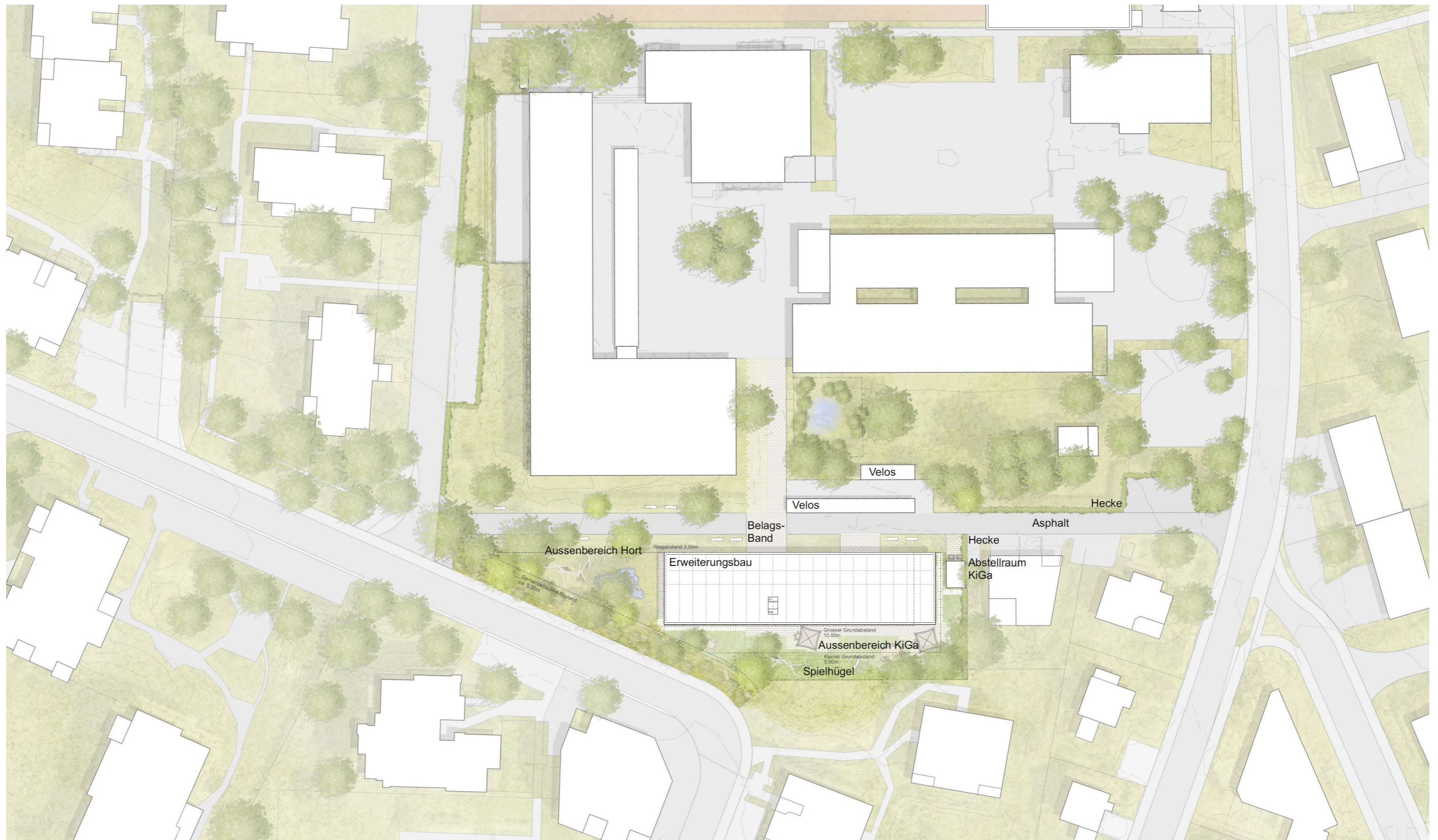
Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	13'341'703
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	13'796'373
Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	9'831
Geschossfläche GF nach SIA 416	m ²	2'664

Fazit

Als Folge der vorgenommenen Gesamtbeurteilung, entsprechend den in der Ausschreibung vorgegebenen Zuschlagskriterien, kann der Firma ERNE AG Holzbau der Zuschlag nicht erteilt werden. Trotzdem bedankt sich das Beurteilungsgremium bestens bei den Projektverfassern für das eingereichte Vorprojekt und den interessanten Beitrag.



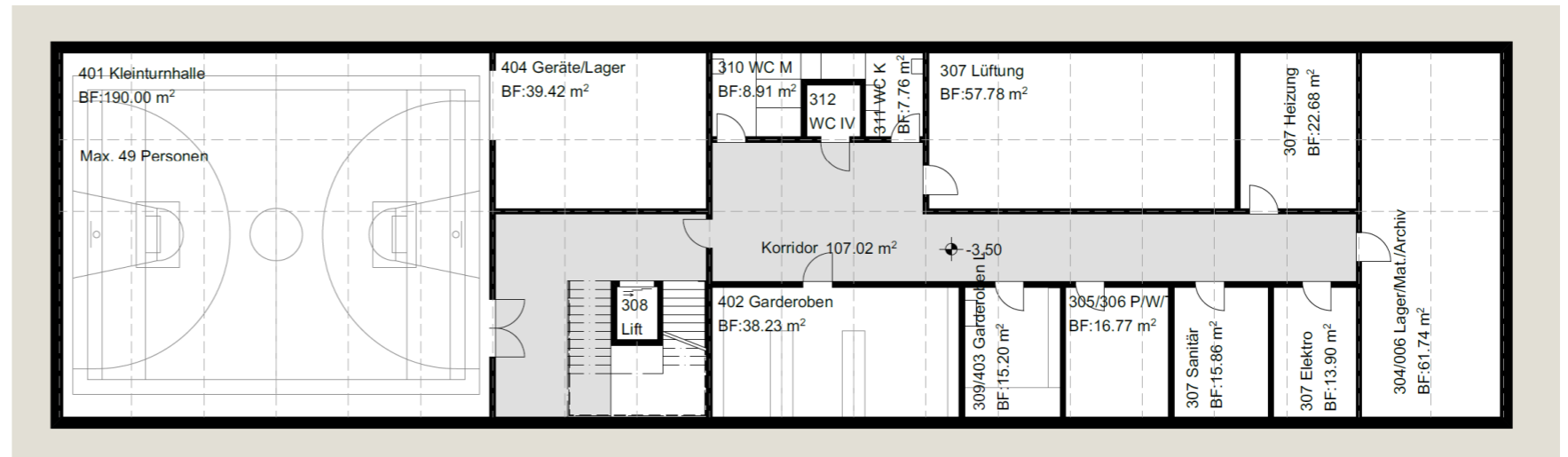
Visualisierung Aussen



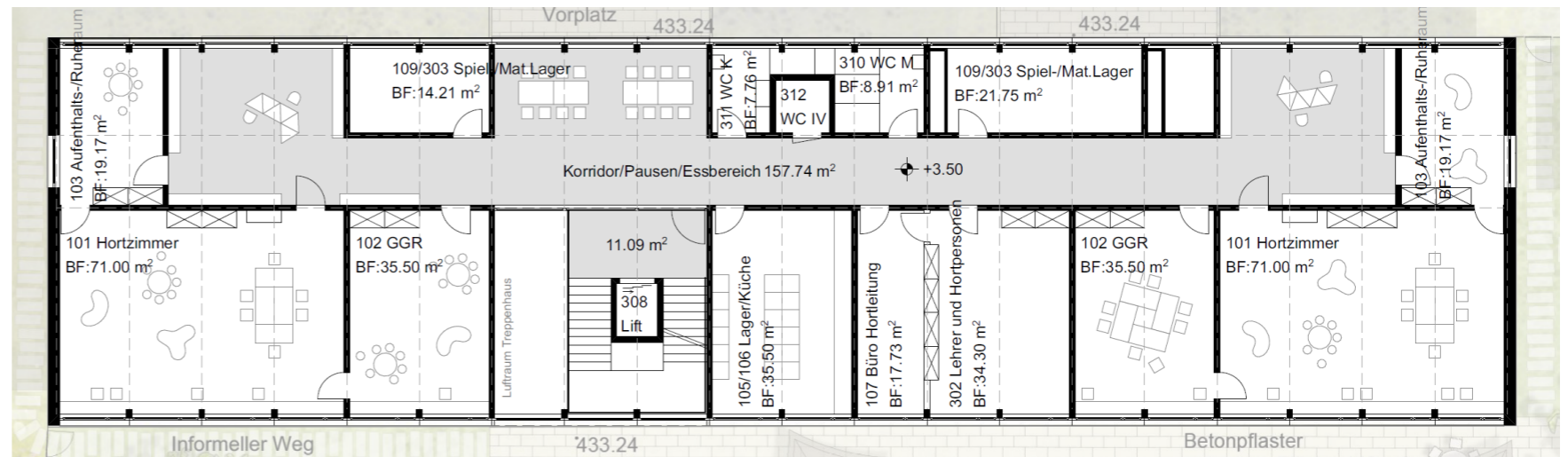
Situation



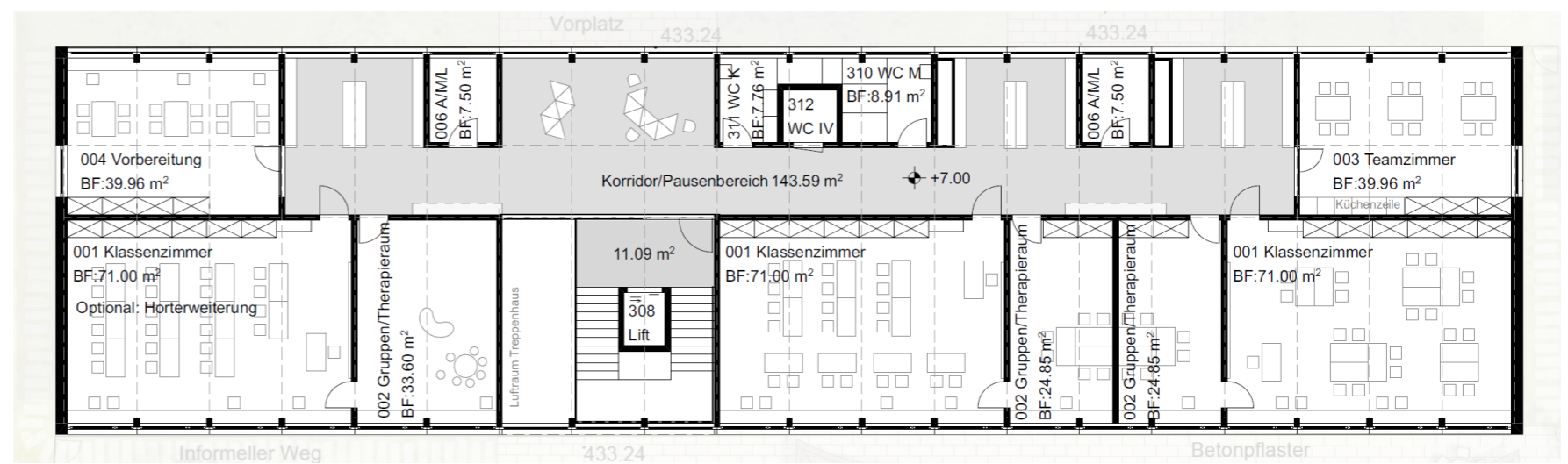
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



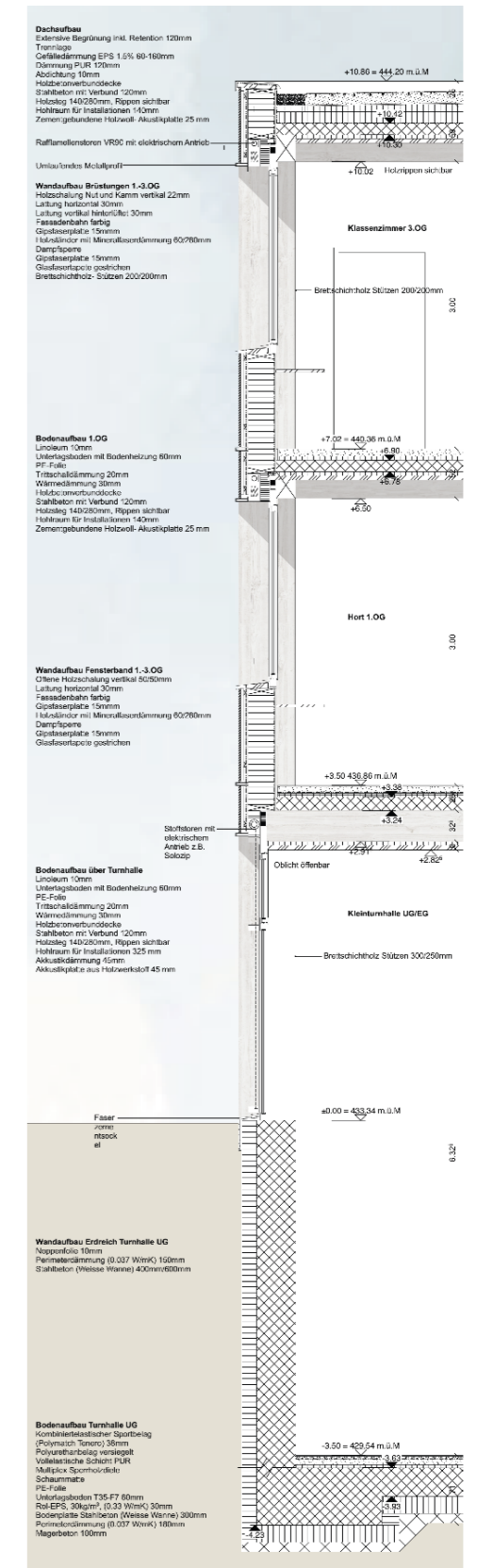
Ansicht Ost



Längsschnitt



Querschnitt



Gebäudeschnitt

6.3 HUSNER AG Holzbau

Architektur:	Oxid Architektur GmbH, Zürich
Holzbauingenieur:	Lauber Ingenieure AG, Luzern
Bauingenieur:	Basler & Hofmann AG, Kriens
Bauphysik / Akustik:	Kuster + Partner AG, Münchenstein
HLK:	PEP Ingenieur AG, Luzern
Sanitär:	PEP Ingenieur AG, Luzern
Elektro:	PLANWERKSTATT RÜGG AG, Oberrigg
Landschaftsarchitektur:	Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich
QS Brandschutz:	Lauber Ingenieure AG, Luzern
Bauleitung:	HUSNER AG Holzbau, Frick

Städtebau mit Aussenraum

Die städtebauliche Setzung des Neubauvolumen ist gelungen und gliedert sich selbstverständlich in die Gesamtlage der Schule Hohfuri ein. Der Lineare Baukörper spannt sich entlang des Schülerhofweg auf und zeichnet nahe der Mitte seine Eingangsgeste. Es wird hier bewusst eine Trennung des Gebäudes im Erdgeschoss vorgeschlagen. Die Durchgängigkeit spannt die direkte Verbindung in den Aussenbereich des Kindergartens auf. Die verschiedenen Aussenräume sind klar gestaltet und für die jeweiligen Altersgruppen gut nutzbar. Der Aussenbereich des Kindergartens ist abgeschlossen und übersichtlich angeordnet. Der Schülgarten bildet einen positiven Abschluss im Westen des Perimeters. Der geschützte Aussenraum über der Turnhalle ist eine gelungene Idee, den verlorenen Aussenspielplatz im Erdgeschoss «zurückzuholen». Der Baukörper wird von der Aussenraumgestaltung dezent umspült. Hier fällt auf, dass der westliche Spielbereich wenig Einsicht der Lehrpersonen anbietet. Der südliche Spielgarten ist zwingend innerhalb des Perimeters zu planen. Die befestigte Aussenspielplatz wird interessanterweise auf dem Dach der Turnhalle platziert und bildet einen erfrischenden Beitrag für diese Funktion und ist eine gelungene Idee, den verlorenen Aussenspielplatz im Erdgeschoss «zurückzuholen». Die gezeigte Verschattung des Teilbereichs des Pausenplatz aus der Zwischenpräsentation findet sich in der Schussabgabe leider nicht mehr vor.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Die Geschosse über Terrain behielten ihre klare Struktur und zeigen somit in ihren gestalterischen Ausformulierungen im Raum und an der Fassade eine überzeugende Architektur. Die Ausrichtung aller Klassenzimmer nach Norden wird eingehend diskutiert und wird als kritisch beurteilt. Sicher ist diese Anordnung in den heissen Sommermonaten richtig, in den Übergangszeiten und im Winter kann diese Anordnung aber nicht den gewünschten Vorteil entwickeln. Die gerundete Haupttreppe ist abgeschlossen über den Hauptzugangsbereich des Gebäudes erreichbar und erschliesst alle Geschosse. Die sekundäre Treppe ist direkt an die verandaähnliche Vorzone zu dem Schulbereich angegliedert. Die Küche wird leider stark dezentral zu den zu bedienenden Räumen angeboten. Die Platzierung des gesamten Lehrerbereichs im dritten Obergeschoss, wird von der Nutzerschaft als problematisch eingestuft, möchte doch die Kinderschar im Überblick behalten werden. Gleiches gilt für die Veranda, denn auch hier entstehen unübersichtliche

Ecken, welche zu allerhand Schabernack einladen. Die Veranda nach Süden ist von der architektonischen Idee her ein grossartiges Merkmal des Projekts; an allen Fassaden zeigt sich das gekonnte Handwerk des gesamten Verfasserenteams. Diese Geste wirkt einladend, hat aber mehr den Charakter einer Veranda eines entzückenden Wohnbaus. Der Nutzwert als zusätzlicher Schulungsraum in den warmen Jahreszeiten wird als Pluspunkte eingeordnet. Der Zugang zu der Turnhalle ist neu besser auffindbar und angenehm ausformuliert. Die Räume im Untergeschoss sind funktional angeordnet und erfüllen die geforderten Kriterien bezüglich der Zugänglichkeit untereinander.

Das Projekt des Team Husner hat eine überzeugende Architektursprache und ordnet sich weiter städtebaulich schön den Gesamtperimeter ein. Die Gesamtkonzeption aller Grundrisse ist klar und stringent aufgezeichnet. Es zeigen sich aber mit dieser Struktur lange Erschliessungswege und wenig einsichtbare Aufenthaltsbereiche der Kinder. Die Ausrichtung aller Schul-, Kindergarten bzw. Hortzimmer nach Norden geht kritisch in die Bewertung ein. Die technische und bauliche Umsetzung des Wettbewerbsprogramm zeigt diverse innovative Vorschläge und zeigt, dass das Verfasserenteam perfekt die Brücke zwischen der Projektidee und deren Ausführung schlagen kann. Insgesamt ist die gezeigte Arbeit ein wertvoller Beitrag zu der Lösungsfindung für die Aufgabenstellung der Gesamtleistungsausschreibung.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter HUSNER AG Holzbau hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

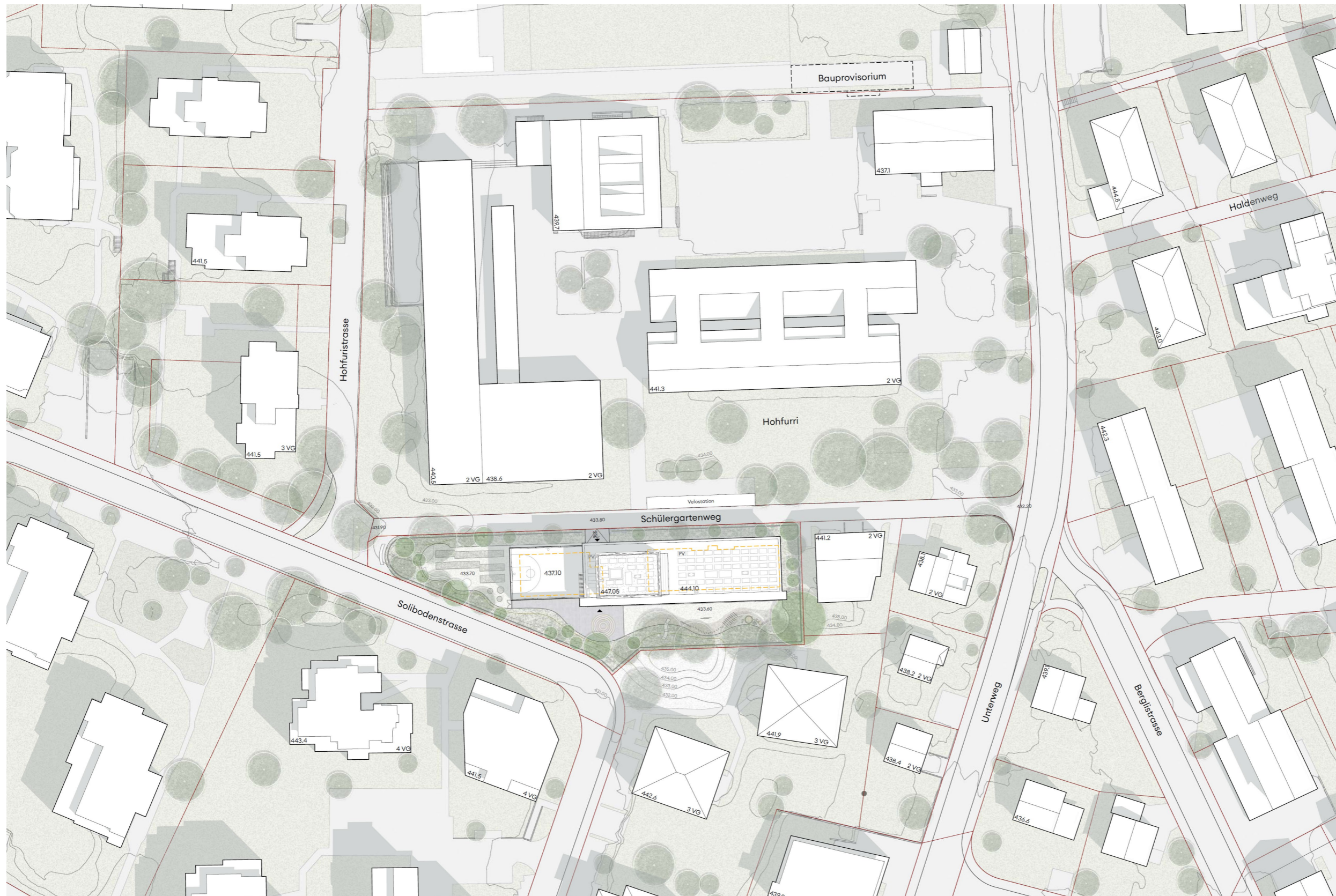
Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	11'979'000
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	12'228'649
Gebäudevolumen nach SIA 416	m ³	8'352
Geschossfläche GF nach SIA 416	m ²	2'144

Fazit

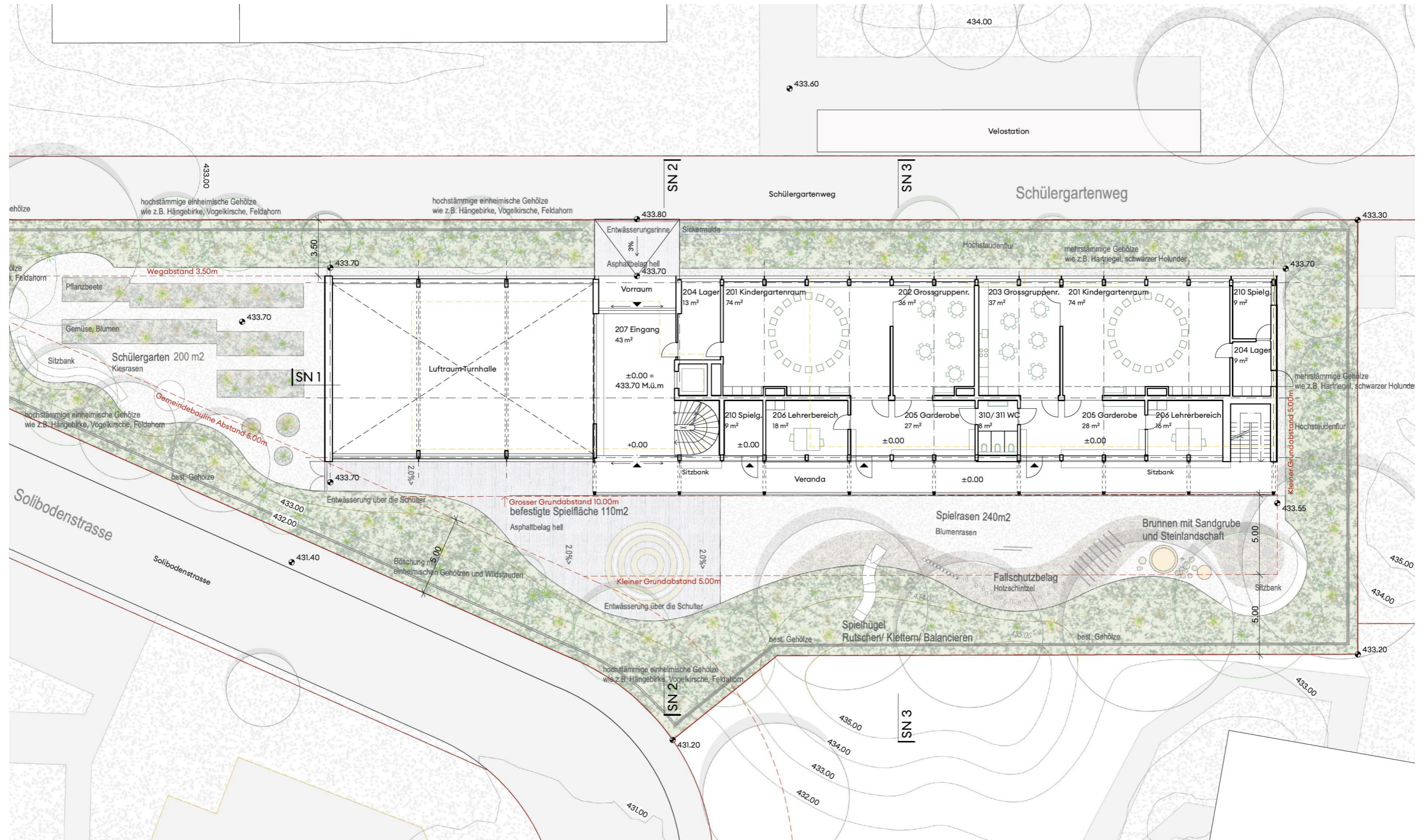
Als Folge der vorgenommenen Gesamtbeurteilung, entsprechend den in der Ausschreibung vorgegebenen Zuschlagskriterien, kann der Firma HUSNER AG Holzbau der Zuschlag nicht erteilt werden. Trotzdem bedankt sich das Beurteilungsgremium bestens bei den Projektverfassern für das eingereichte Vorprojekt und den interessanten Beitrag.



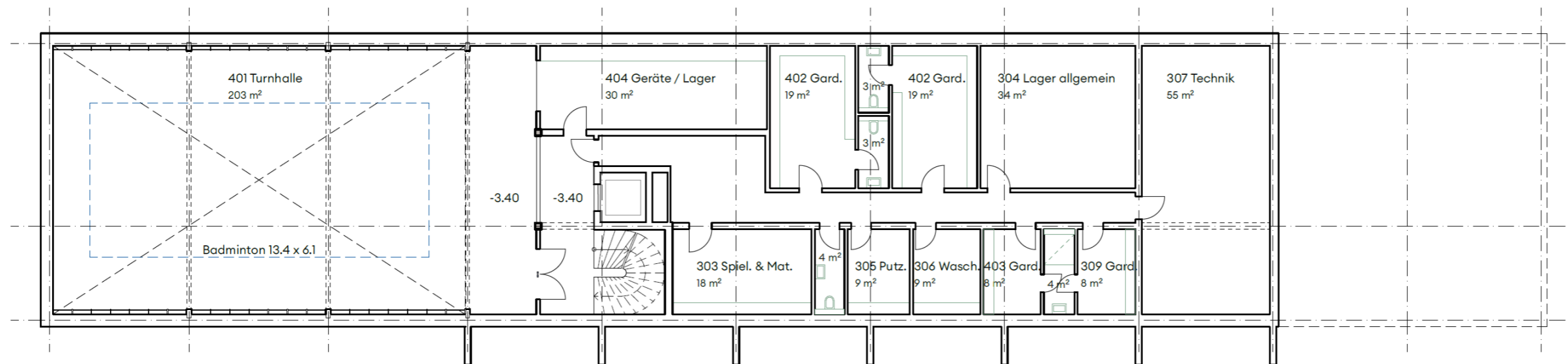
Visualisierung Aussen



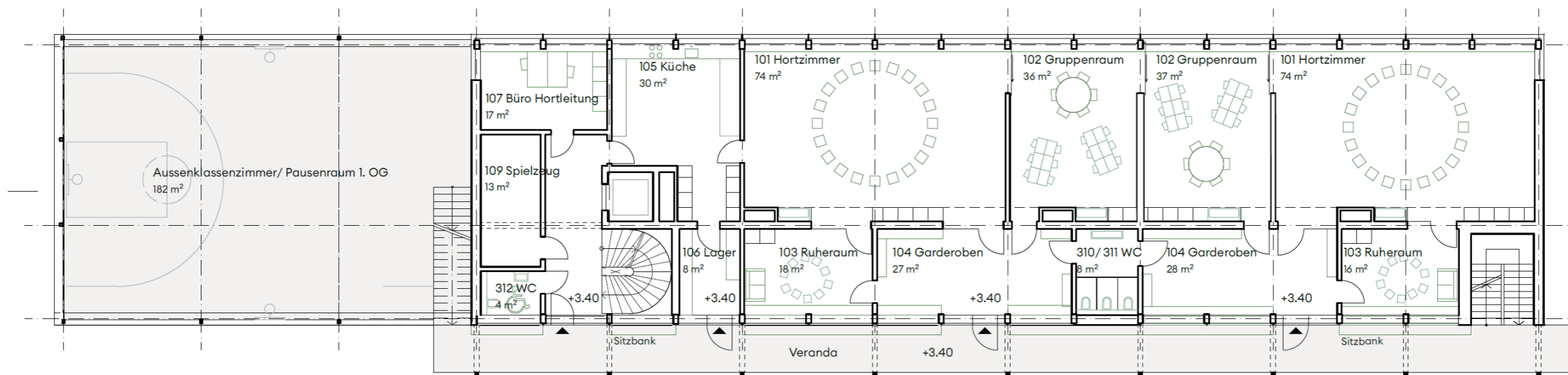
Situation



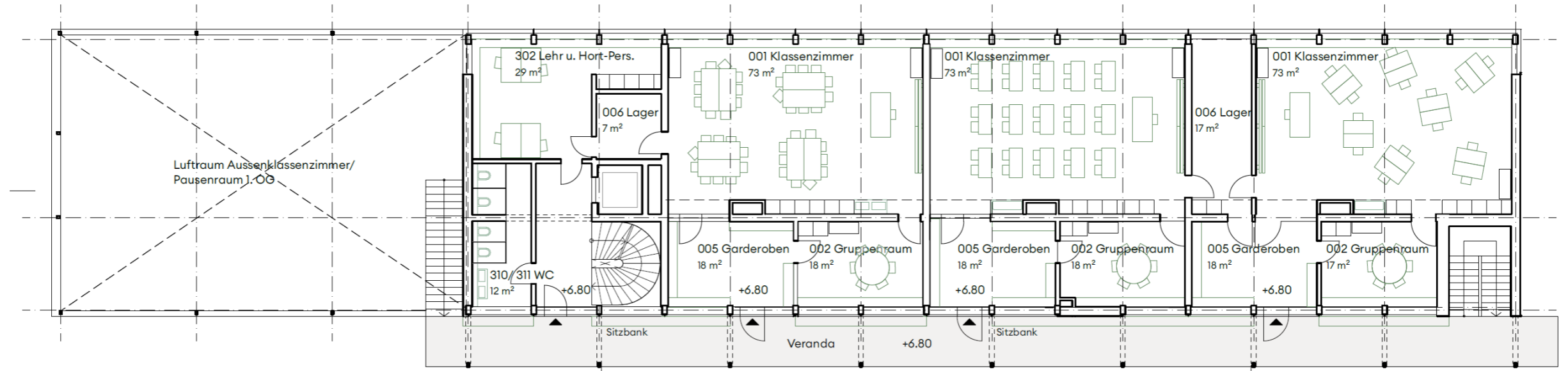
Grundriss Erdgeschoss



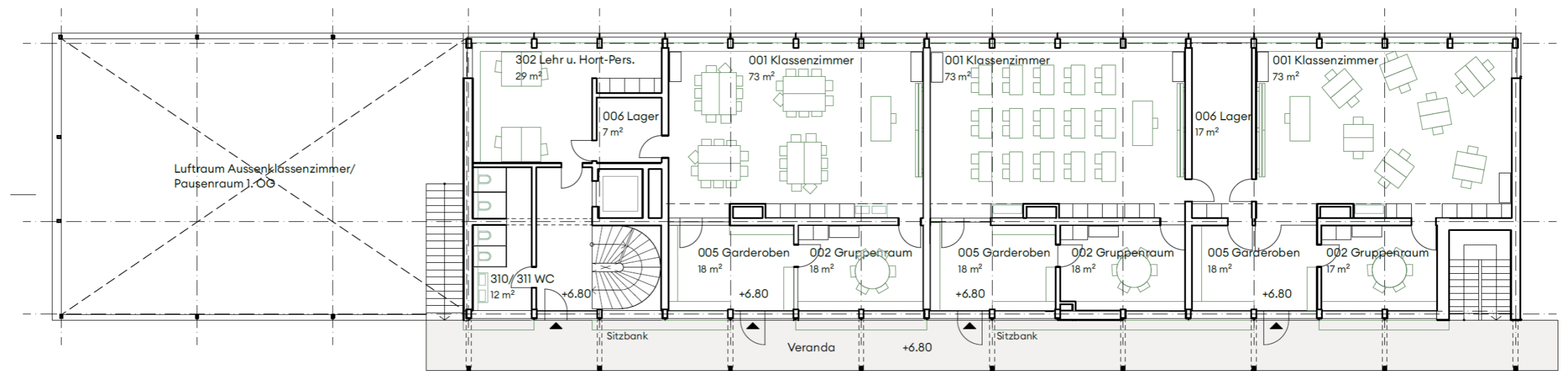
Grundriss Untergeschoss



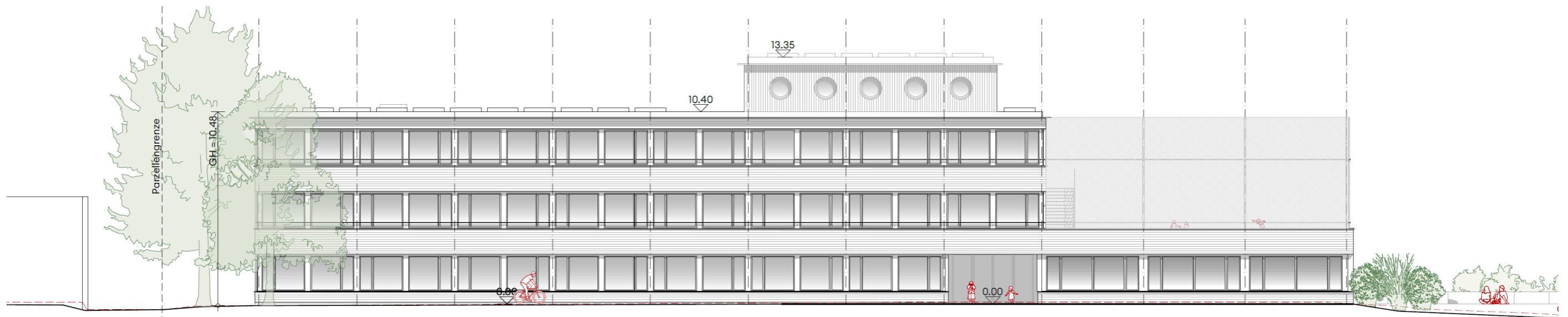
Grundriss 1. Obergeschoss



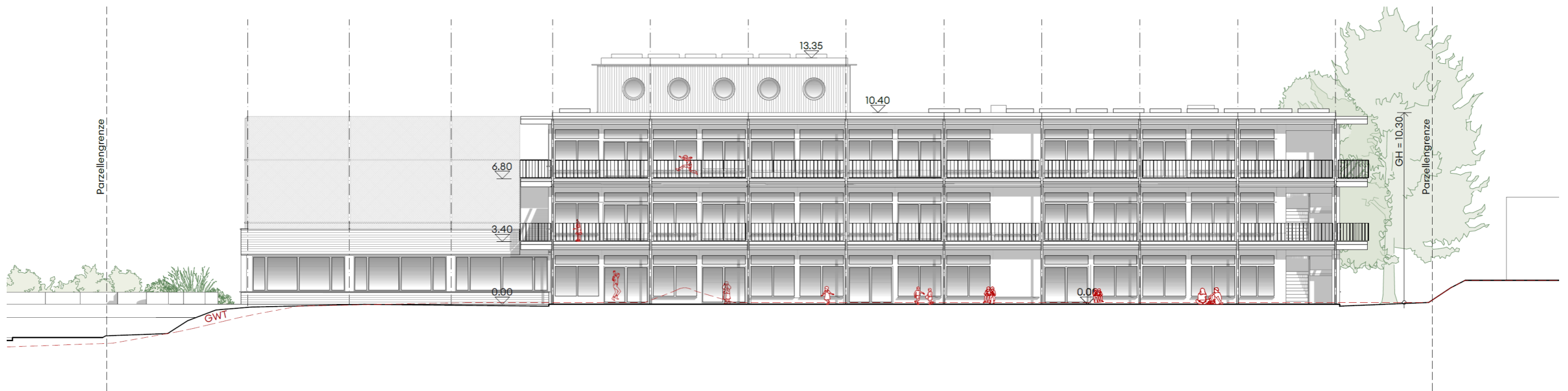
Grundriss 2. Obergeschoss



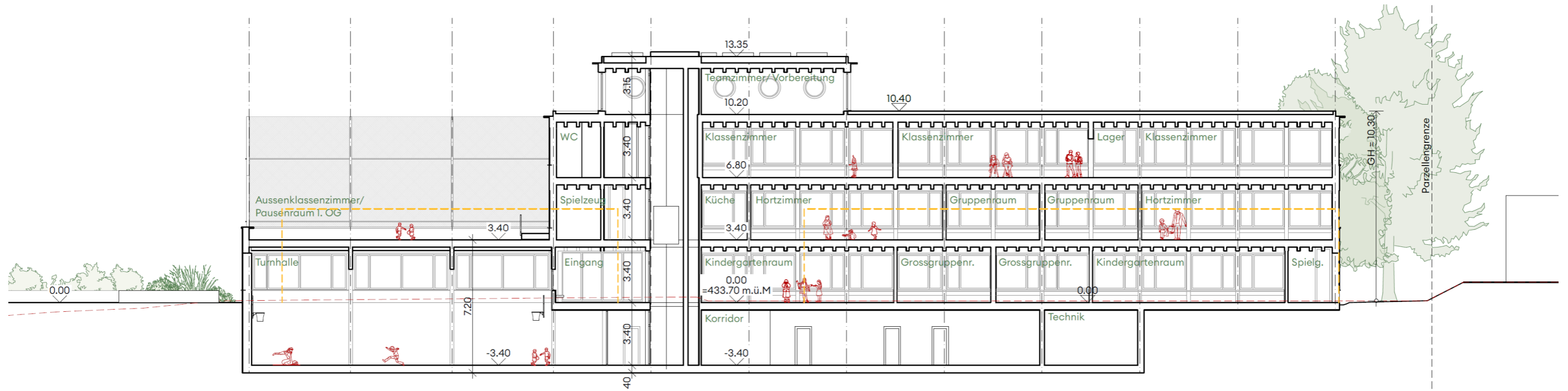
Grundriss 3. Obergeschoss



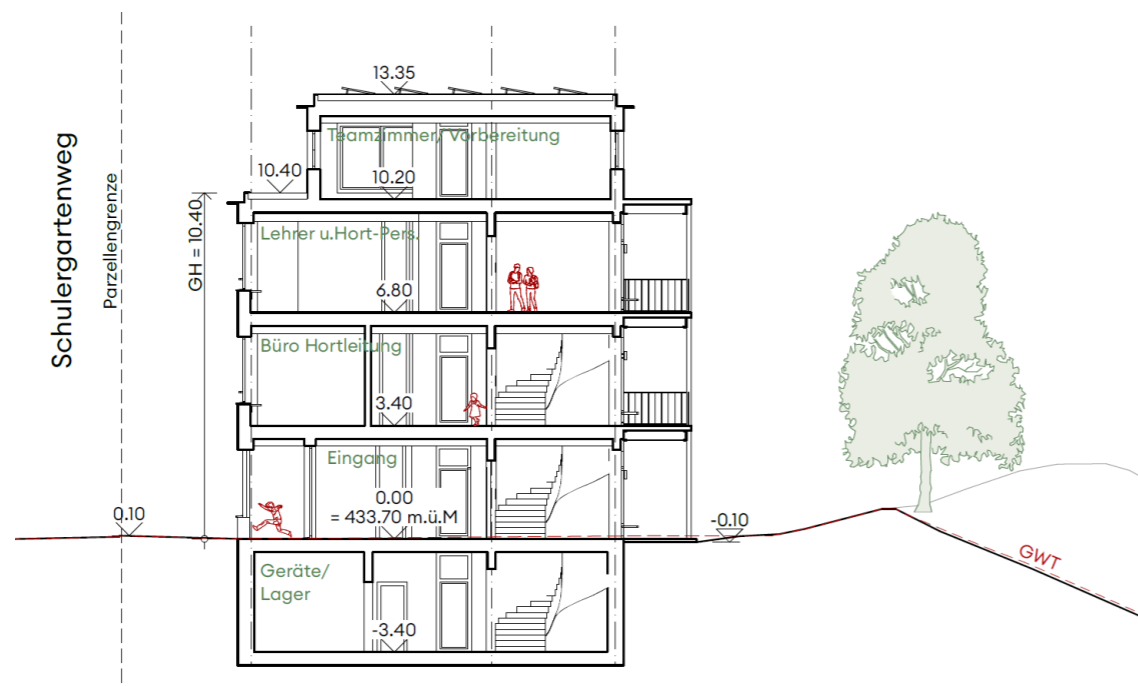
Ansicht Nord



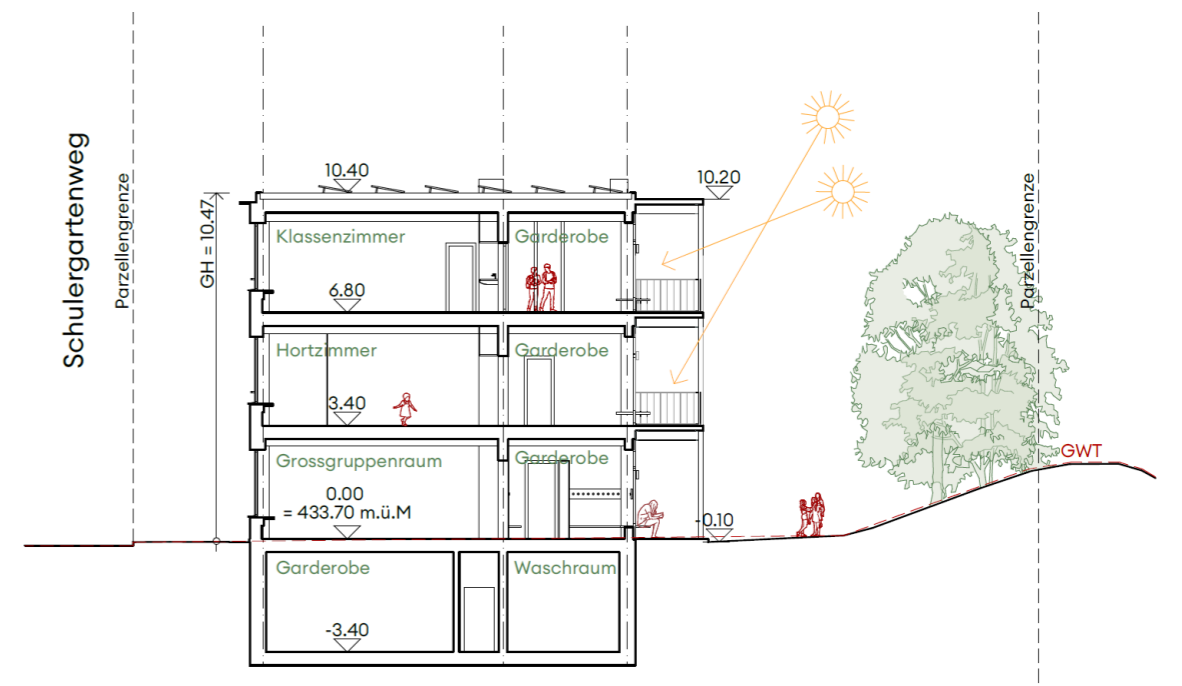
Ansicht Süd



Schnitt 1



Schnitt 2



Schnitt 3

6.4 Birchmeier Baumanagement AG

Architektur:	Froelich & Hsu Architekten AG, Zürich
Holzbauingenieur:	Gruner Schweiz AG, Zürich
Bauingenieur:	Gruner Schweiz AG, Zürich
Bauphysik / Akustik:	Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH, Baden
HLK:	HL-Technik AG, Schaffhausen
Sanitär:	HL-Technik AG, Schaffhausen
Elektro:	Enevista Engineering AG, Zofingen
Landschaftsarchitektur:	Naef Landschaftsarchitekten GmbH, Brugg
QS Brandschutz:	Müller Brandschutzplanung GmbH, Lengnau
Bauleitung:	Birchmeier Baumanagement AG, Baden-Dättwil

Städtebau und Aussenraum

Die Setzung des Baukörpers erfolgt parallel zum Schülergartenweg als Abschluss der bestehenden Schulanlage gegen Süden mit einer Ausweitung des Volumens im Erdgeschoss gegen das Soliboden Quartier. Entlang des Schülergartenweges ist der Haupteingang und ein separater Eingang für den Kindergarten angeordnet. Die Erschliessungssachse des bestehenden Hohfuri Schulkomplexes wird durch die klare Setzung des Haupteinganges übernommen. Die Auskrugung des Erdgeschoss-Volumens gegen Süd-West ermöglicht eine Unterteilung des Perimeters in verschiedene Bereiche. Die Nutzer im Erdgeschoss erhalten so eine klare Zuweisung des Aussenraumes. Die Zugänglichkeit durch den Nutzer wurde in der Überarbeitung verbessert. Der Aussenraum ist durchdacht angeordnet, jedoch nur minimal ausgestaltet, es ist keine Gesamtausschaffung ersichtlich. Die Begrünung ist wenig gegliedert und gleichwertig angeordnet, es fehlt an einer differenzierten Bepflanzung. Der Gesamteindruck ist städtebaulich nicht inspirierend.

Konzeption, Gestaltung und Nutzungsqualität

Konzeptionell wird die Anordnung von Hort und Kindergarten im Erdgeschoss positiv gewertet. Dies bedingt jedoch eine Disposition von Nebennutzungen an prominenter Lage im ersten Obergeschoss. Im zweiten Obergeschoss sind die Klassenzimmer mit Gruppen- und Materialräume der Schulnutzung angeordnet. Das Untergeschoss ist reduziert gehalten und mit Nebenräumen bestückt. Die Geschosse werden mit einläufigen Treppen erschlossen, die interne Korridore sind wechselseitig angeordnet. Die sich dadurch ergebenden Durchblicke und Einblicke sind unmotiviert und sinnwidrig angelegt. Das 3-geschossige Volumen ist feingliedrig strukturiert. Das Erdgeschoss wird mit einer gerillten Betonelementfassade und einem umlaufenden Vordach von den weiteren Geschossen abgesetzt. Die zwei oberen Geschosse, unterteilt mit horizontal- und vertikal verlaufenden Betonbändern machen die vorgeschlagene Mischbauweise an der Fassade sichtbar. Die differenzierte Fassadengestaltung wirkt interessant und gut gelöst. Im Innern ist die Raumanordnung beliebig und sucht nach Struktur, teils wurde eine eigenartige Raumgeometrie ohne Nutzungsqualitäten gewählt. Eine flexible Nutzung ist nur im beschränkten Rahmen möglich. Im Bereich der Schulnutzung sind keine Pausenräume angeordnet. Gesamthaft sind unnötig viele WC's geplant, eine Abweichung zum geforderten Programm. Die Gruppenräume verfügen über keine natürliche Belichtung. Das architektonische Gesamtkonzept ist nicht zufriedenstellend gelöst und wenig durchdacht.

Baukosten / Gebäudekennzahlen

Der Gesamtleistungsanbieter Birchmeier Baumanagement AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

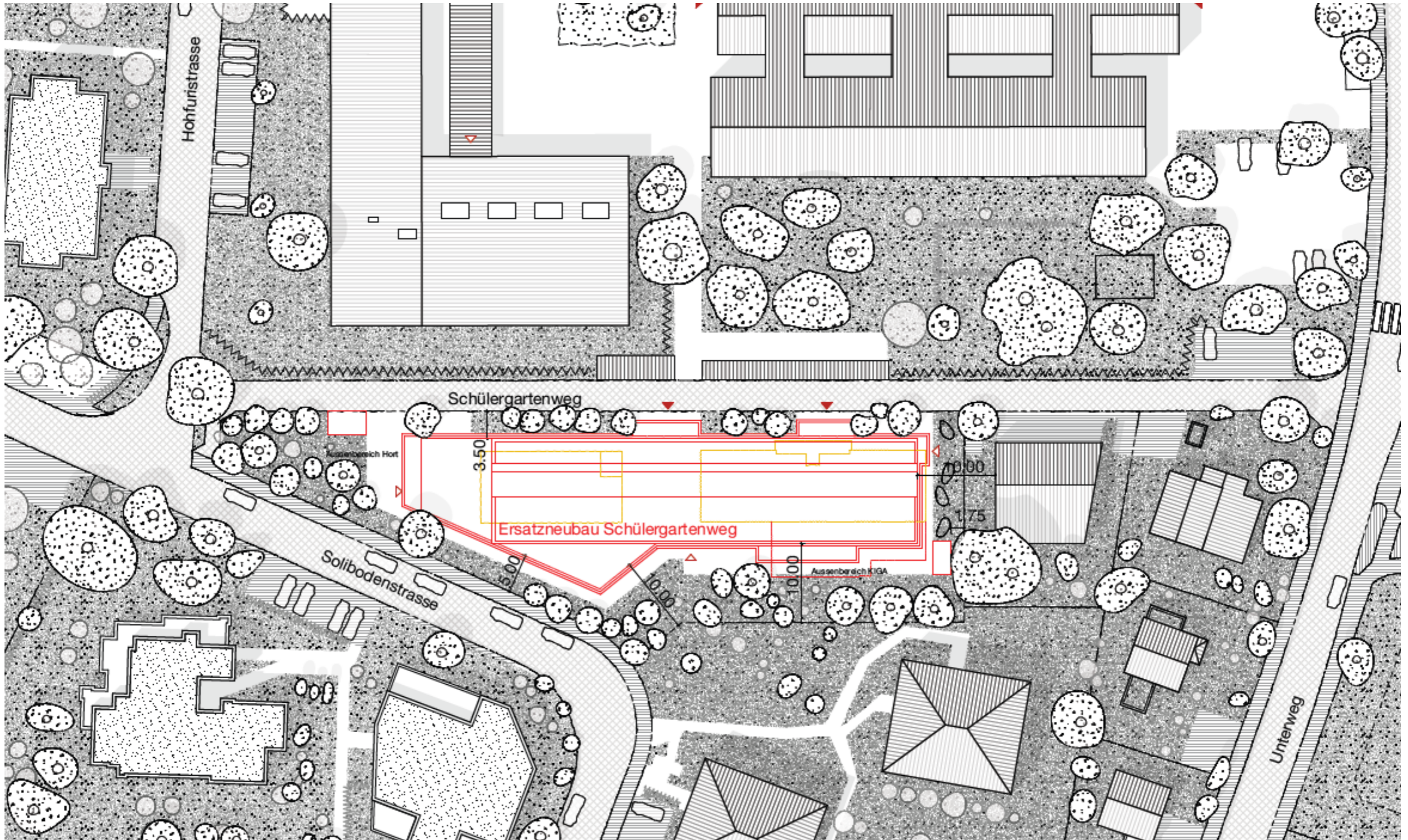
Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	12'385'500
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	12'638'595
Gebäudevolumen nach SIA 416	m3	9'102
Geschossfläche GF nach SIA 416	m2	2'331

Fazit

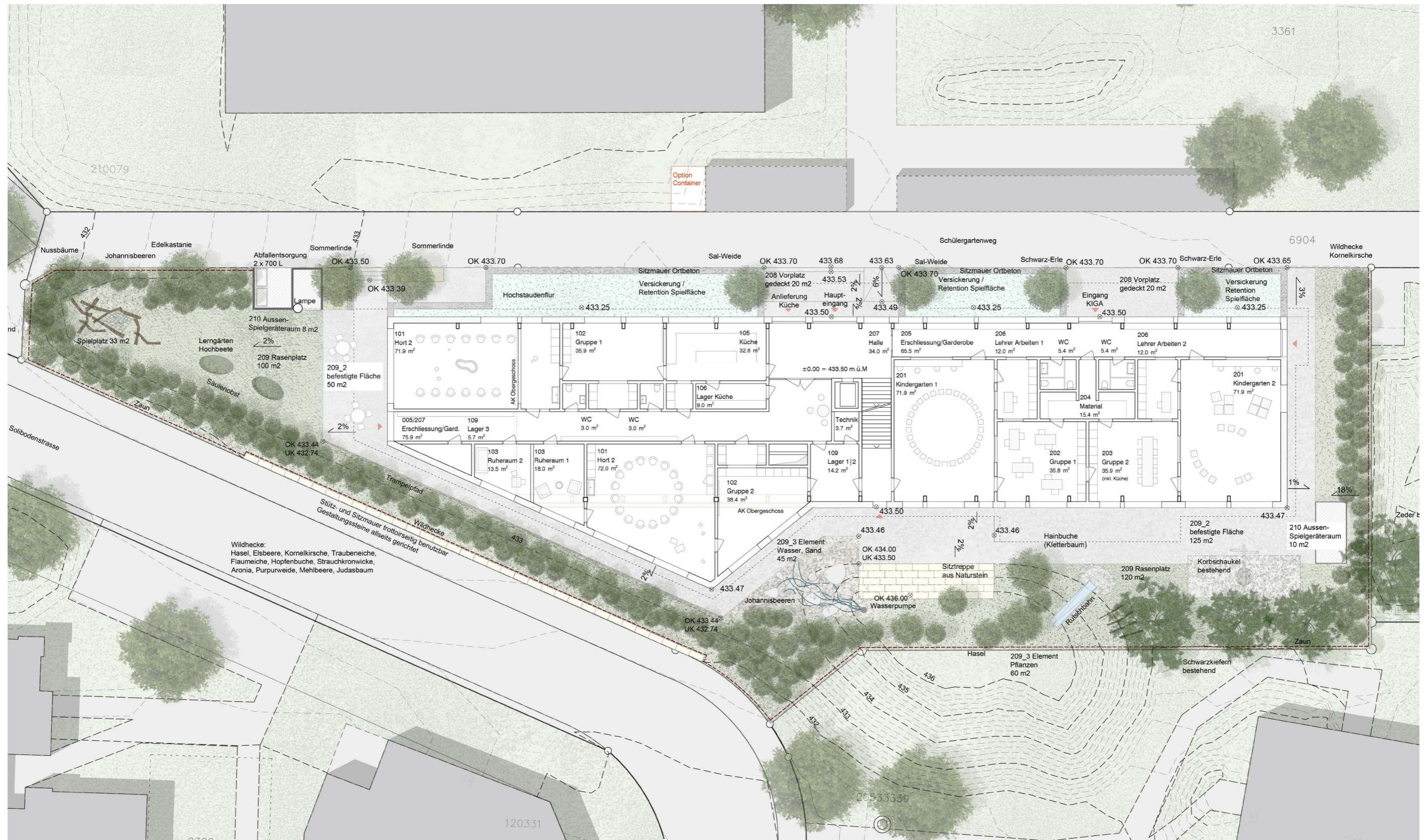
Als Folge der vorgenommenen Gesamtbeurteilung, entsprechend den in der Ausschreibung vorgegebenen Zuschlagskriterien, kann der Firma Birchmeier Baumanagement AG der Zuschlag nicht erteilt werden. Trotzdem bedankt sich das Beurteilungsgremium bestens bei den Projektverfassern für das eingereichte Vorprojekt und den interessanten Beitrag.



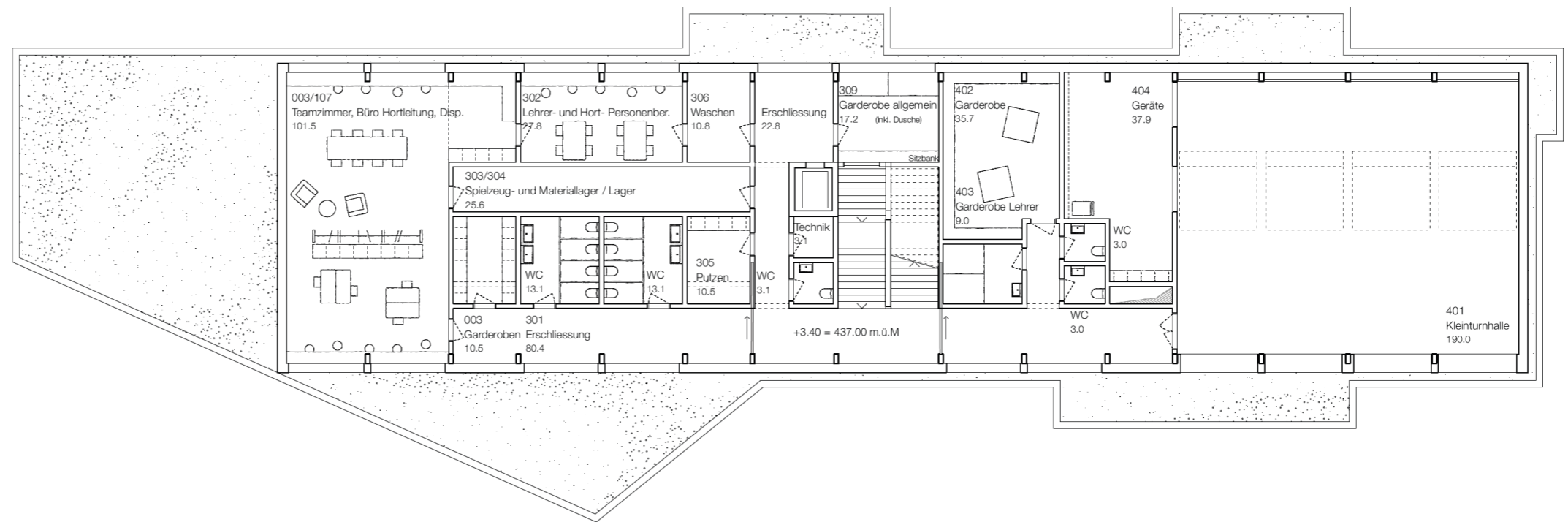
Visualisierung Aussen



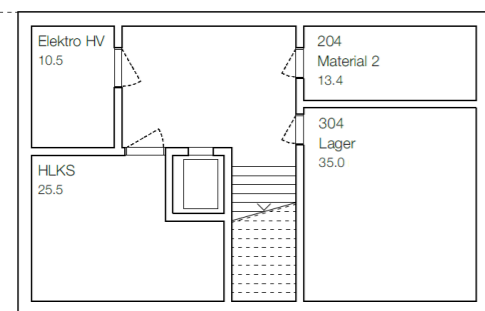
Situation



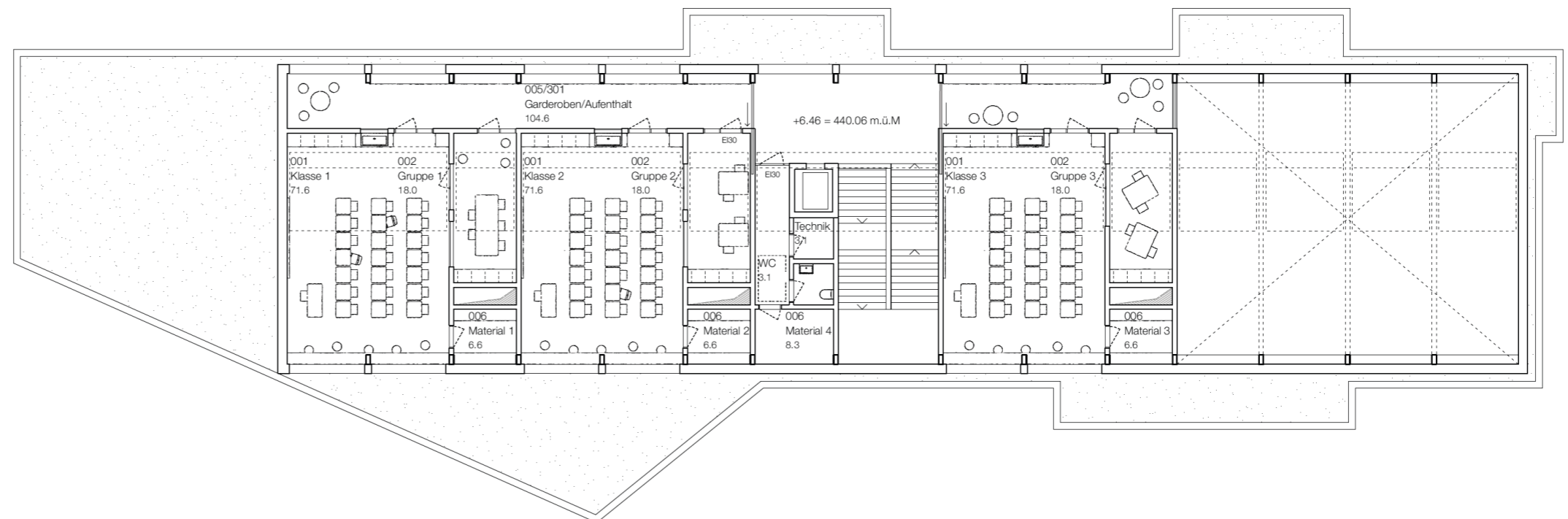
Grundriss Erdgeschoss



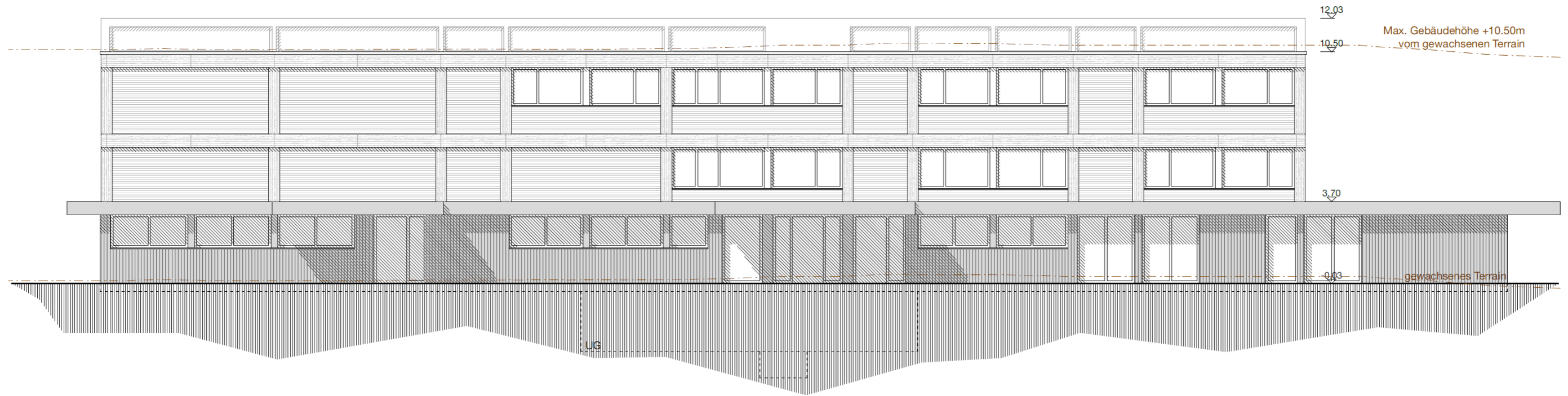
Grundriss Obergeschoss



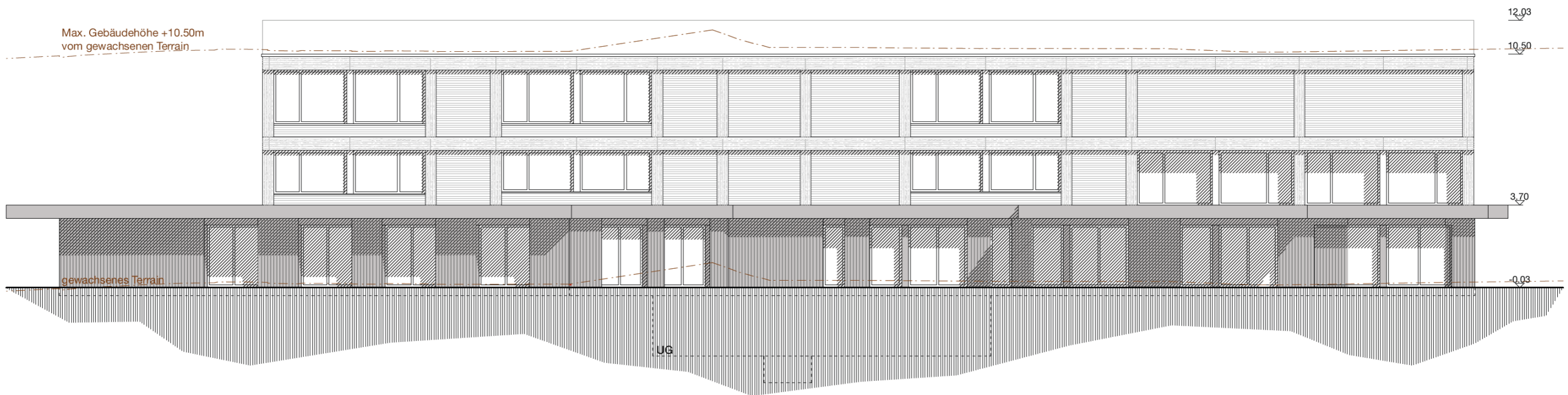
Grundriss Untergeschoss



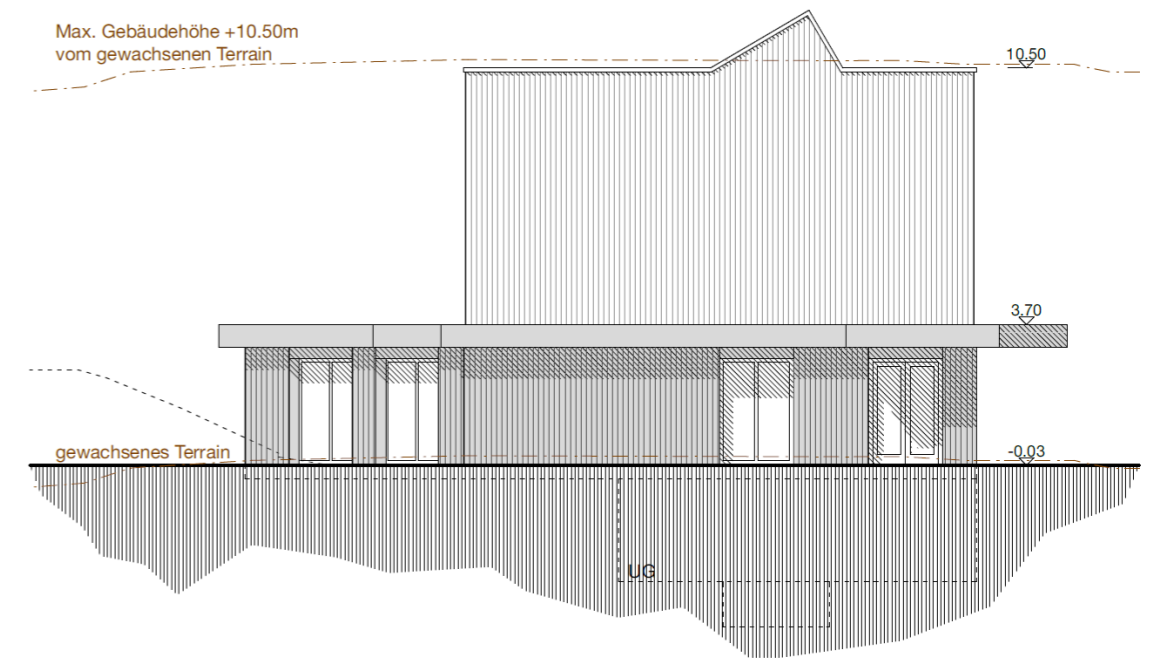
Grundriss Dachgeschoss



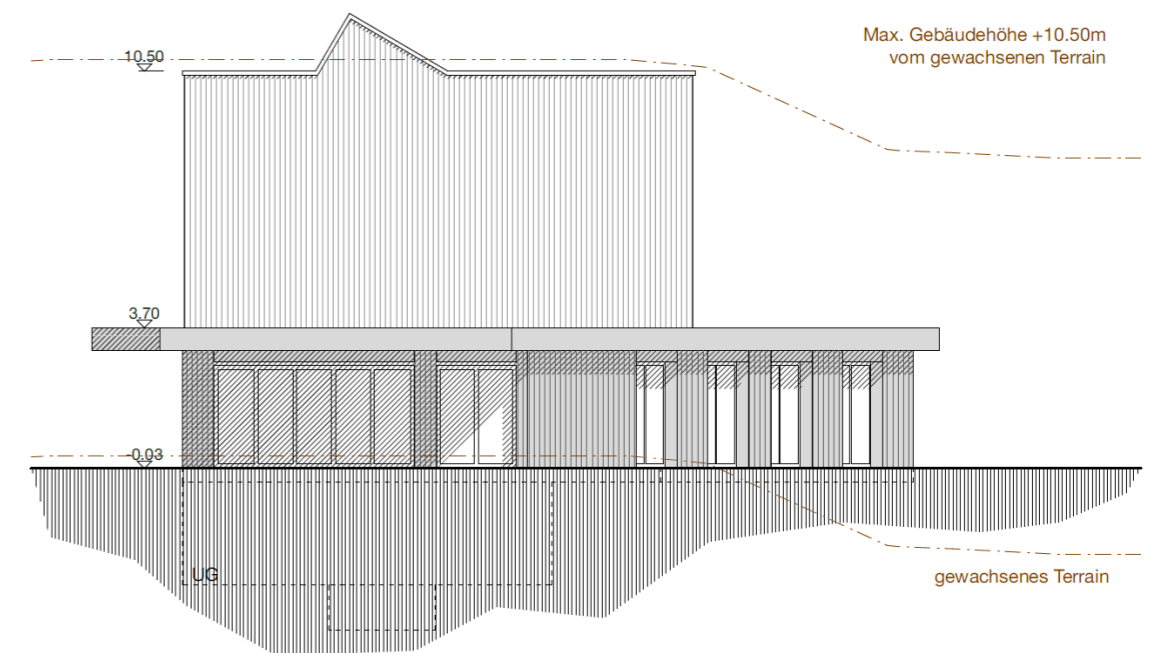
Ansicht Nord



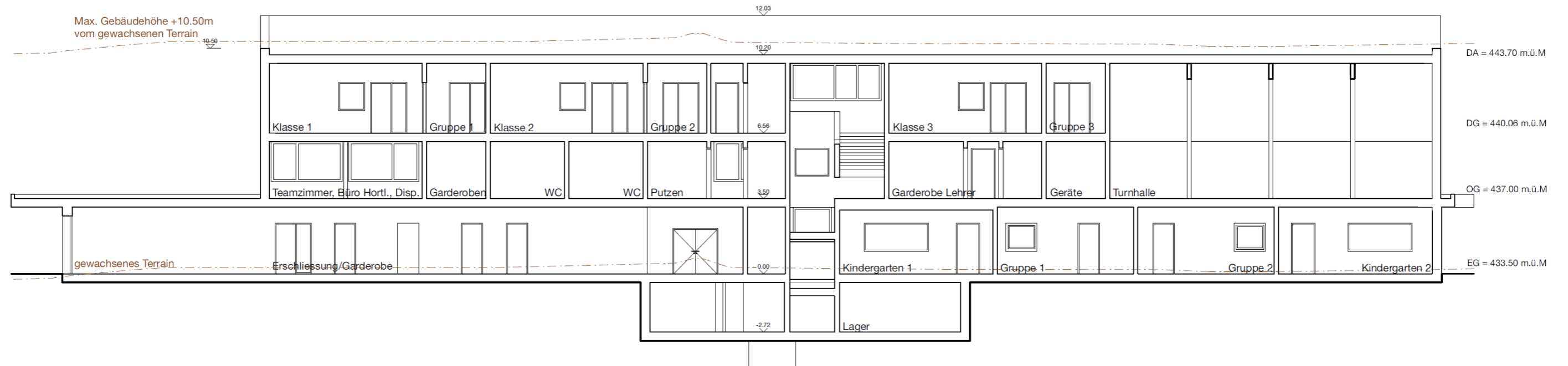
Ansicht Süd



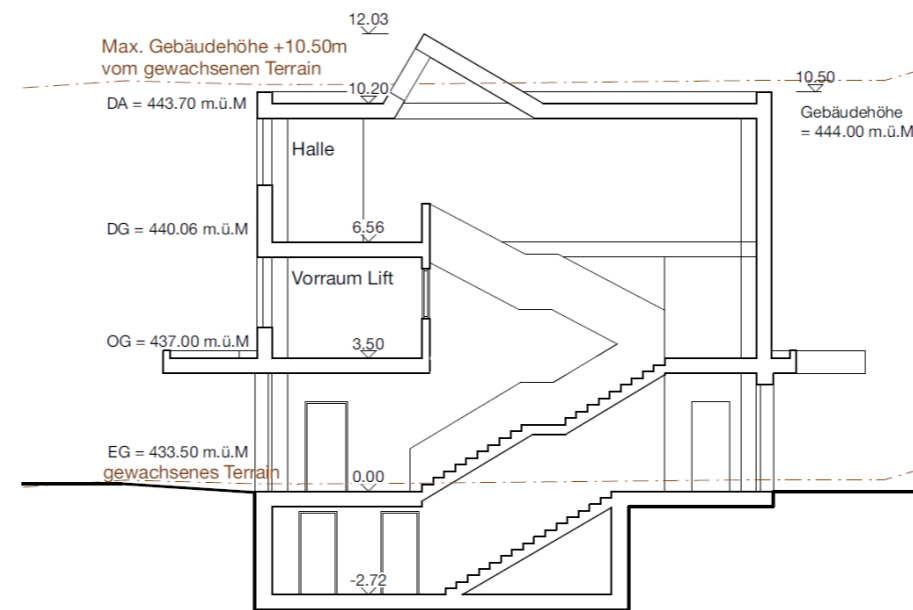
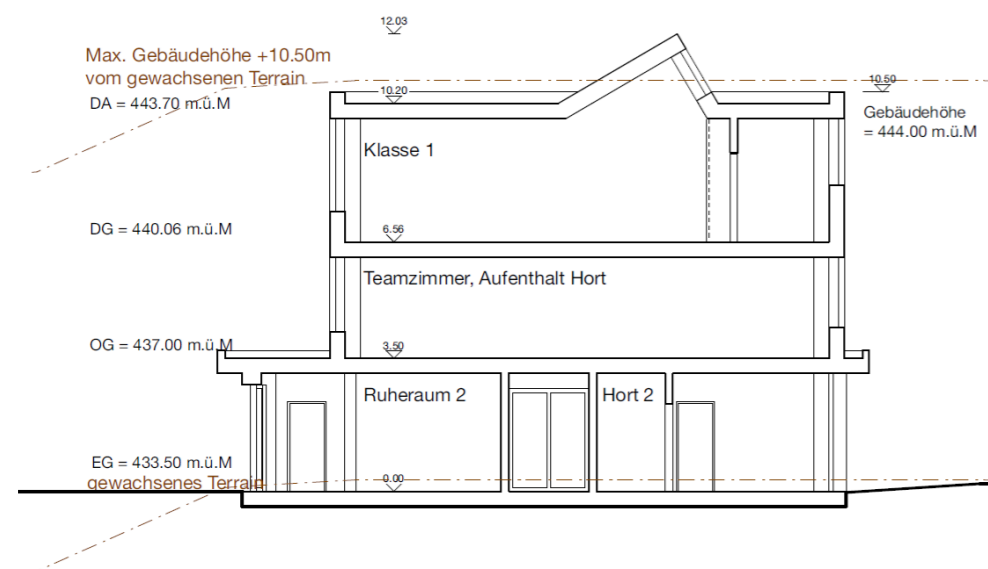
Ansicht Ost



Ansicht West

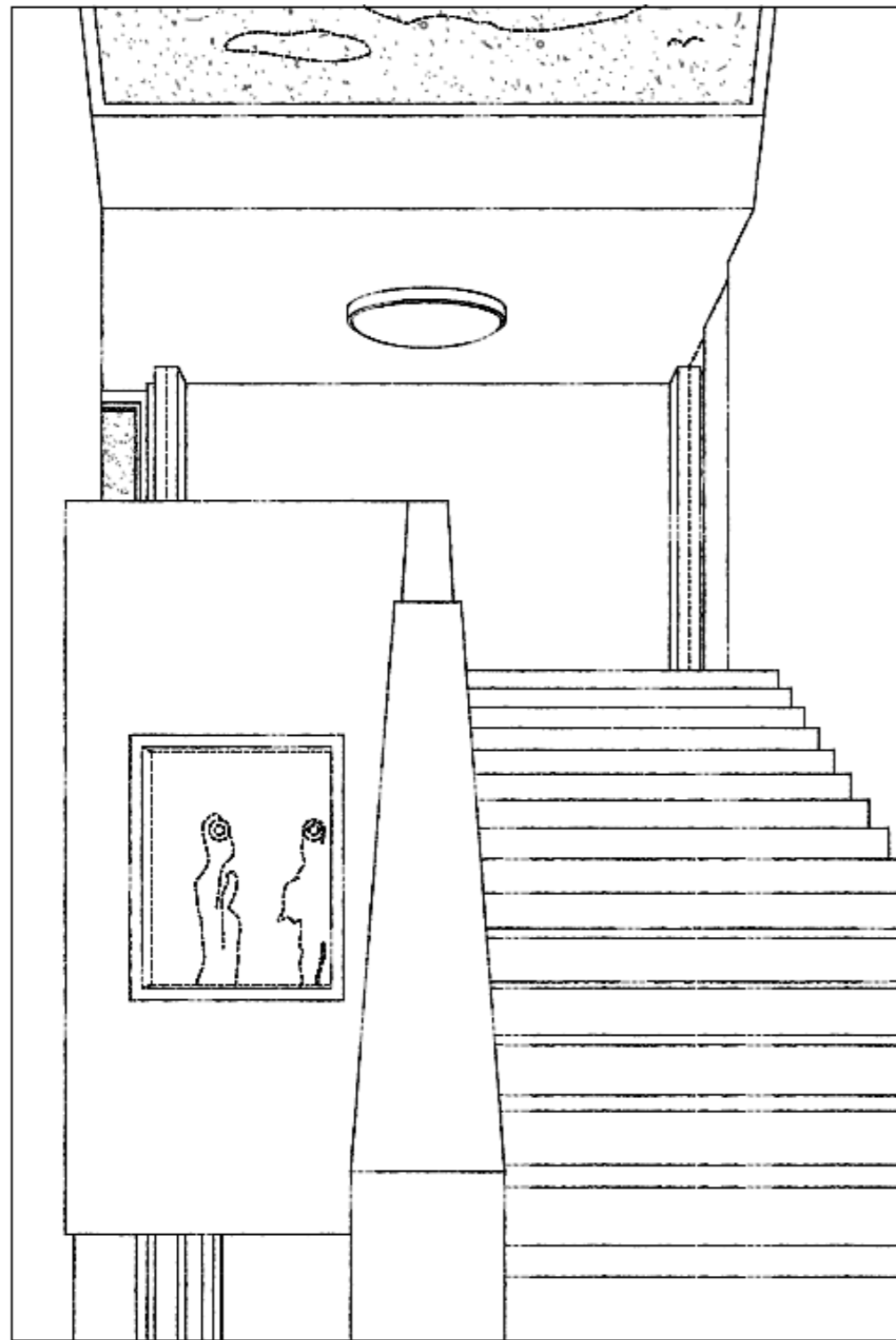


Längsschnitt

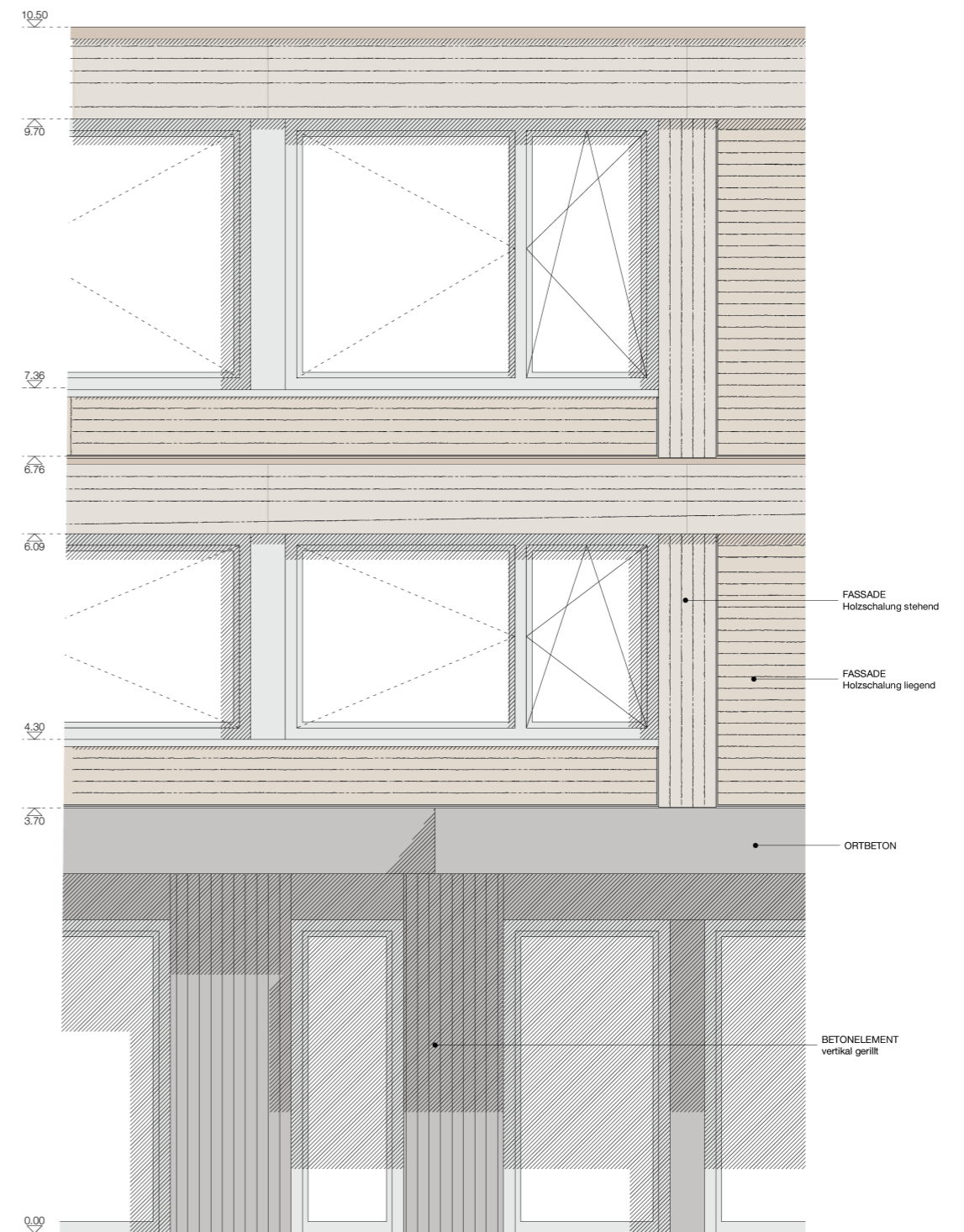
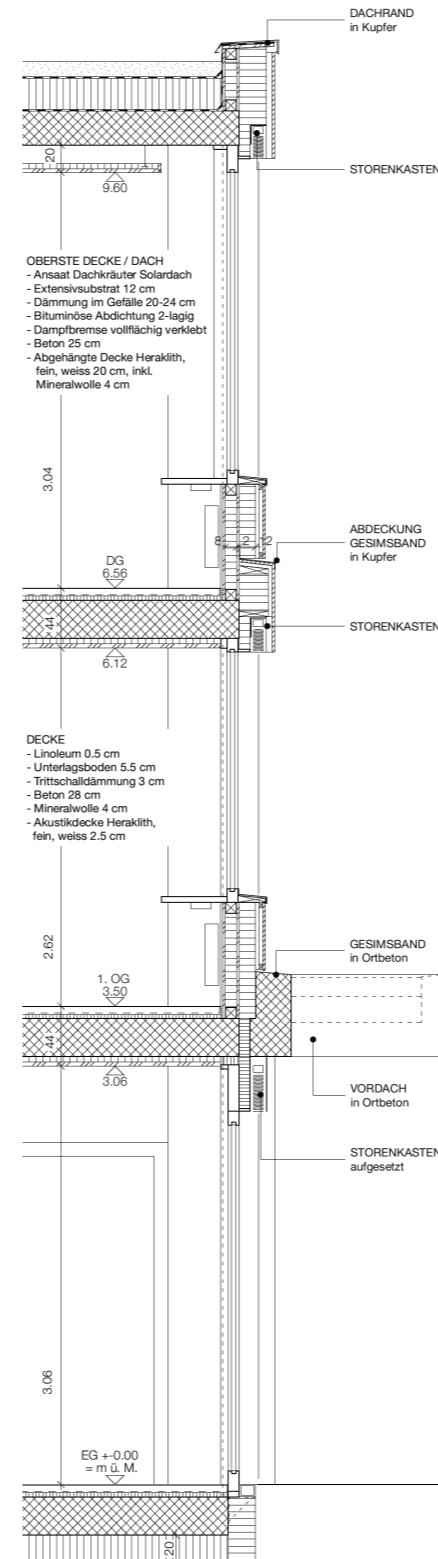


Querschnitt

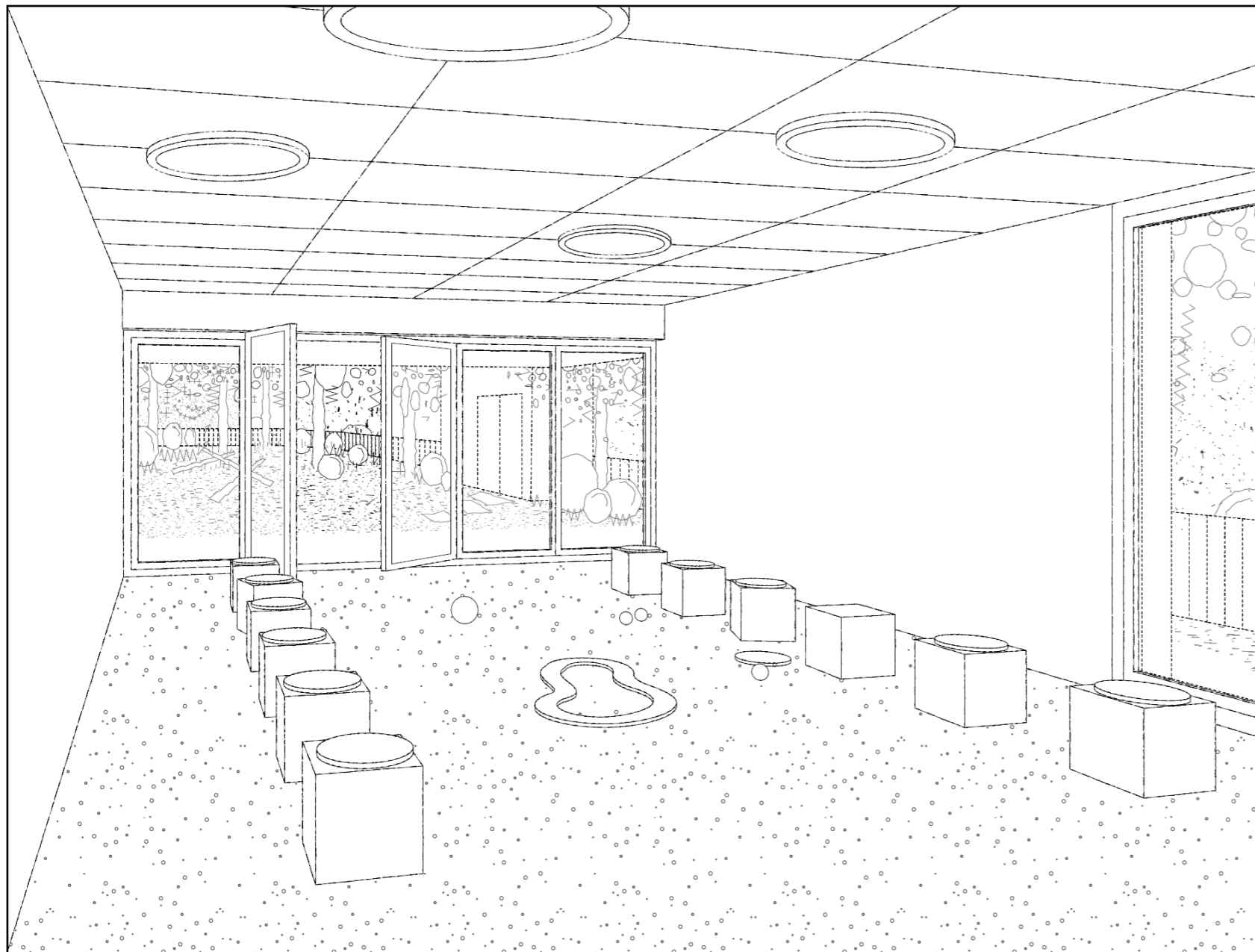
Querschnitt



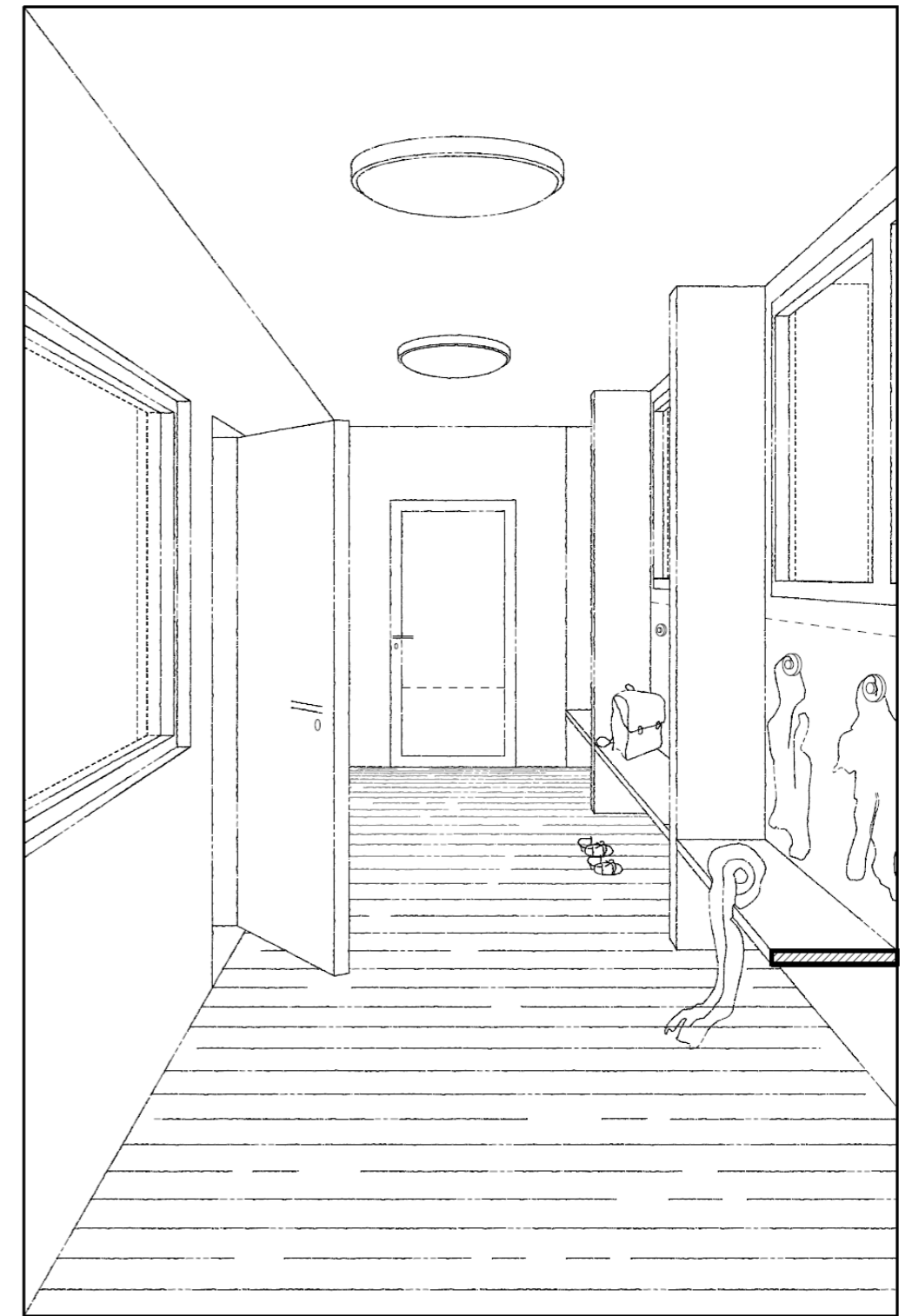
Visualisierung Innen



Gebäudeschnitt



Visualisierung Innen

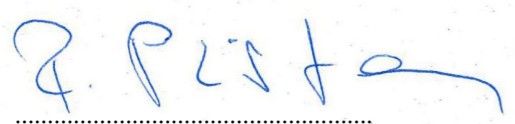


Visualisierung Innen

7 Verabschiedung Projektwürdigung

Für die Projektkommission „Ersatzneubau Schülergartenweg, Bülach“

Bülach, im Juni 2023



Rosa Pfister
Stadträtin Bildung / Vorsitz Projektkommission



Andreas Müller
Stadtrat Planung und Bau

Geht an:

- Alle teilnehmenden Anbieter
- Mitglieder der Projektkommission