



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR.	2019-0029	
BESCHLUSS-NR.	2022-139	
IDG-STATUS	zeitlich befristet nicht öffentlich	
SIGNATUR	28 28.03 28.03.32	LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph Schulhäuser Primarschule
BETRIFFT	Schulhaus Eselriet - Schulraumerweiterung; Genehmigung Wettbewerbsergebnis	

AUSGANGSLAGE

Am 8. April 2021 genehmigte das Stadtparlament (ehemals Grosser Gemeinderat) einen Planungskredit von Fr. 310'000.- für die Durchführung eines selektiven Projektwettbewerbs mit Präqualifikation für die Erweiterung der Schulanlage Eselriet (GGRB-Nr. 2021-83). Das Pflichtenheft mit Raumprogramm als Ausschreibungsgrundlage wurde durch den Stadtrat an der Sitzung vom 9. Dezember 2021 genehmigt (SRB-Nr. 2021-268).

Die Sporthalle Eselriet wird als Turn-, Sport- und Wettkampfhalle genutzt und betrieben. Die Sportvereine haben zusätzlichen Raumbedarf angemeldet. Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Schulanlage sollen ein Vereinsraum und Lagerräume vorgesehen werden. Der seitens Stadtparlament geforderte «Kiosk» stellt ein separates Projekt dar und wird dem vorliegenden Projekt vorgezogen.

ZIELE DES PROJEKTWETTBEWERBS

Auf der Basis einer gesamtheitlichen Schulraumplanung hatte der Stadtrat anhand der Machbarkeitsstudien die konzeptionelle Disposition der Neubauten und den definierten Projektperimeter sowie das Raumprogramm genehmigt. Gemäss Vorgaben der Schule sollen die Raumbedürfnisse in einem Neubau zusammengefasst werden. Der detaillierte Aufgaben- und Anforderungsbeschreibung wird im Pflichtenheft zum Projektwettbewerb umschrieben. Organisatorisch sollen Schule und Tagesstrukturen unabhängig betrieben werden können. Ergänzend wird der Standort der Schulanlage Eselriet für die Hauswartung als zentraler Versorgungsort der Schulanlage Ottikon-Kyburg sowie der umliegenden Kindergarteneinheiten definiert. Sämtliche schulischen Räume sollen multifunktional konzipiert werden.

Es wurde ein Projektierungs- und Umsetzungszeitraum von Winter 2022/2023 – Sommer 2026 festgelegt.

PROJEKTWETTBEWERB

Die Beschaffung der Dienstleistungen für die Planungsaufgaben hat gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung, SVO) zu erfolgen. Aufgrund der Aufgabenstellung wurde ein Projektwettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt. Im Rahmen der Präqualifikation wurden Teams in der Zusammensetzung eines Architekturbüros und eines Landschaftsarchitekten gesucht, welche sich über die definierten Eignungskriterien ausweisen konnten. Die Projektabgabe erfolgte anonym.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2019-0029

BESCHLUSS-NR. 2022-139

WETTBEWERBSORGANISATION

Zur Beurteilung der eingereichten Bewerbungen und Projekteingaben wurde durch den Stadtrat folgendes Beurteilungsgremium eingesetzt:

Vorsitz:	Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht:	Erika Klossner-Locher, Stadträtin Ressort Bildung Stefan Fretz, Schulleiter Schulhaus Eselriet Clarissa Grélat, Schulpflege (Ersatz)
Fachpersonen mit Stimmrecht:	Beat Waeber, dipl. Architekt ETH / BSA / SIA Cornelia Mattiello-Schwaller, dipl. Architektin ETH / SIA Detlef Horisberger, Architekt HTL / BSA / SIA Roger Weber, Architekt FH / BSA / SIA (Ersatz) Jürg Zollinger, Landschaftsarchitekt HTL / BSLA / SIA
Experten:	Franziska Keel, Leiterin Betreuung Martin Bauer, Leiter Facility Management

Mit der Organisation / Moderation wurde das Architekturbüro Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Zürich, beauftragt.

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS

Das erarbeitete Wettbewerbsprogramm wurde durch die Wettbewerbskommission des Schweizerischen Ingenieur und Architektenverein (SIA) geprüft und für konform erklärt.

Die Ausschreibung des Wettbewerbsverfahren erfolgte auf der amtlichen elektronischen Publikationsplattform «simap» sowie in der Fachzeitschrift TEC 21. Aufgrund der Ausschreibungsphase (Präqualifikation) bewarben sich rechtsgültig 16 Architekturbüros zur Teilnahme am Projektwettbewerb. An der Sitzung vom 8. März 2022 entschied das Beurteilungsgremium aufgrund der eingegangenen Bewerbungen die Anzahl der Teilnehmer auf insgesamt 9 Büros, davon 2 Nachwuchsbüros, festzulegen.

Folgende Büros wurden zur Teilnahme qualifiziert:

- Atelier Brandau Ciccardini Architekten FH SIA GmbH, 6004 Luzern
Mettler Landschaftsarchitektur AG
- ARGE MAI Architektur GmbH / UNIT Architekten AG, 6003 Luzern
Landformen AG Landschaftsarchitekten BSLA
- Berrel Kräutler Architekten AG, 8045 Zürich
ORT AG für Landschaftsarchitektur
- Team Wüest, Jonas Wüest Architekten GmbH, 8045 Zürich
Planikum AG
- ARGE Oxid Architektur GmbH / Mentha Walther Architekten GmbH, 8001 Zürich
Appert Zwahlen Partner AG
- Architekturbüro Bernhard Maurer GmbH, 8003 Zürich
Neulands Architekturlandschaft AG
- Camenzind Bosshard Architekten AG, 8003 Zürich
walter + partner GmbH



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2019-0029

BESCHLUSS-NR. 2022-139

Nachwuchsteams:

- Studio Barrus GmbH, 8045 Zürich
Skala Landschaft Stadt Raum GmbH
- Jean-Loup Clément Architecte, 2502 Biel-Bienne
Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist fand eine örtliche Begehung des Areals mit den Teilnehmenden statt.

Bis am 10. Juni 2022 reichten alle Teilnehmenden ihre Projektvorschläge ein. Die Projekteingabe erfolgte anonym. Alle präqualifizierten Bewerber haben ihre Projektvorschläge und das Modell termingerecht eingereicht. Die Vorprüfung der Projekteingaben erfolgte durch das Büro Schader Hegnauer Ammann Architekten AG. Es wurden keine wesentlichen Verstösse festgestellt. Sämtliche Projekteingaben konnten zur Jurierung zugelassen werden.

Das Beurteilungsgremium tagte am 21. Juni 2022 und konnte anhand der unterschiedlichen Projekteingaben alle Aspekte der definierten Beurteilungskriterien gemäss Pflichtenheft diskutieren, analysieren und gegenseitig abwägen. In vier Prüfungsrundgängen und einem Kontrollrundgang wurde anhand folgender Kriterien gewertet:

- Städtebau
- Gestaltung, architektonischer Ausdruck
- Funktionalität / Flexibilität
- Aussenraumgestaltung
- Wirtschaftlichkeit

Es erfolgte keine Gewichtung der Kriterien; es wurde eine Gesamtbeurteilung vorgenommen.

In den einzelnen Wertungsdurchgängen wurden je Rundgang strengere Beurteilungen vorgenommen. Projekte, die zu grosse Schwächen und Mängel aufwiesen, schieden aus. Gemäss Wettbewerbsprogramm konnten vier bis sechs Projekte ausgezeichnet werden. Ergänzend wird jedem Teilnehmer eine Grundentschädigung von Fr. 7'000.- ausgerichtet. Nach Abschluss des Beurteilungsverfahrens beschloss das Beurteilungsgremium die letzten vier Wettbewerbsbeiträge mit einem Preis zu würdigen. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig folgende Rangierung vorzunehmen:

1. Rang / 1. Preis: Projekt Rucio
2. Rang / 2. Preis: Projekt Céleste
3. Rang / 3. Preis: Projekt Domino
4. Rang / 4. Preis: Projekt Susi und Benjamin

Aufgrund der vollständigen Abgabe der Projekteingaben stellt das Beurteilungsgremium fest, dass allen Teams die definierte Grundentschädigung ausgerichtet werden kann.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2019-0029

BESCHLUSS-NR. 2022-139

EMPFEHLUNGEN DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Nachdem sich das Beurteilungsgremium intensiv mit den im Ausscheidungsverfahren verbliebenen Wettbewerbsbeiträgen befasst hatte, empfiehlt es dem Stadtrat einstimmig, das Projekt «Rucio» zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

KURZBESCHRIEB DES PROJEKTVORSCHLAGS

Das Projekt «Rucio» ergänzt das zeittypische Gebäudeensemble aus dem Jahre 1974 mit einem kompakten, direkt an die bestehende Turnhalle angebauten Neubau. Mit dem prominent gesetzten Volumen wird die öffentliche Ausstrahlung der Gesamtanlage und die zentrale Bedeutung des Neubaus geschickt gestärkt. Von der Sportplatzstrasse her entsteht eine grosszügige und attraktive Zugangssituation, woraus sich der Pausenraum als Platzabfolge quer durch die Anlage entwickelt.

Die äussere Erscheinung des Neubaus stellt mit den grossgefassten Fensteröffnungen und dem Fugenbild der Fassadenverkleidung einen wohltuend beruhigenden Bezug zu den Bestandsbauten her.

Der Neubau vereint das umfangreiche Raumprogramm mit den Räumen für den Schulbetrieb, die Tagesstruktur und die Sportvereine kompakt unter einem Dach. Durch die geschickte Verschachtelung der Räume und das präzise gesetzte Zugangs- und Erschliessungssystem entsteht eine lebendige und beziehungsreiche Innenwelt mit einer Vielzahl von Bereichen und Synergien.

Die Gebäudekonzeption ermöglicht die Realisierung eines kompakten Gebäudevolumens mit einem optimalen Verhältnis von Volumen zur Aussenhülle. Ein effizientes Tragwerk und eine bewährte, robuste Materialisierung lösen zudem die Anforderungen einer kostengünstigen Realisierung ein.

Das Beurteilungsgremium hat für die Weiterbearbeitung und Weiterentwicklung des Projektes folgende Projektkritiken formuliert.

- Die Aussenbereiche im Zugangsbereich und der Zugang zu den Veloabstellplätzen müssen hinsichtlich Materialisierung und Wegführung ergänzt und präzisiert werden.
- Der Hausdienstbereich - insbesondere die Entsorgung - ist zu überarbeiten.

Im Jurybericht werden die einzelnen Projekte detailliert gewürdigt. Der Gesamtbericht wird auf die geplante öffentliche Ausstellung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge erstellt. Die Ausstellung ist noch nicht terminiert.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2019-0029
BESCHLUSS-NR. 2022-139

ÖFFNUNG DER VERFASSERCOUVERTS

Nach der beschlossenen Rangfolge, der Festsetzung der Preissummen sowie den Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Preisgerichts ergab die Öffnung der Verfassercouverts folgende Projektverfasserinnen und Projektverfasser:

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Rang / 1. Preis: | Projekt: Rucio
Preisgeld: Fr. 30'000.-
Verfasser: Jonas Wüest Architekten GmbH, 8045 Zürich
Planikum AG, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung,
8050 Zürich |
| 2. Rang / 2. Preis: | Projekt: Céleste
Preisgeld: Fr. 25'000.-
Verfasser: Studio Barrus GmbH, 8045 Zürich
Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, 8003 Zürich |
| 3. Rang / 3. Preis: | Projekt: Domino
Preisgeld: Fr. 12'000.-
Verfasser: ARGE Mai Architektur GmbH / UNIT Architekten AG, 6003 Luzern
Landformen AG Landschaftsarchitekten BSLA, 6004 Luzern |
| 4. Rang / 4. Preis: | Projekt: Susi und Benjamin
Preisgeld: Fr. 10'000.-
Verfasser: Camenzind Bosshard Architekten AG, 8003 Zürich
Team Landschaftsarchitekten Walter + Partner GmbH,
8400 Winterthur |

WEITERES VORGEHEN

Das Ergebnis des Projektwettbewerbsverfahrens wird nach dem Beschluss des Stadtrats verfügt. Nach Ablauf der Rechtsmittelfristen wird mit der Ausarbeitung des Vorprojektes begonnen. Mit einem separaten Beschluss wird der Stadtrat dem Stadtparlament die Genehmigung eines Projektierungskredits beantragen.

Die weiteren Planungsschritte sind wie folgt geplant:

- | | |
|--|---------------------------|
| – Genehmigung Wettbewerbsergebnis durch den Stadtrat | 30. Juni 2022 |
| – Verabschiedung Projektierungskredit Stadtrat zuhänden Stadtparlament | 30. Juni 2022 |
| – Genehmigung Projektierungskredit durch Stadtparlament | November 2022 |
| – Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | November 2023 |
| – Genehmigung Objektkredit durch den Stadtrat | Dezember 2023 |
| – Genehmigung Objektkredit durch das Stadtparlament | März 2024 |
| – Urnenabstimmung Objektkredit | Juni 2024 |
| – Bauphase | Sommer 2025 bis Ende 2026 |



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2019-0029

BESCHLUSS-NR. 2022-139

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU

BESCHLIESST:

1. Die Beurteilung der Jury zum Projektwettbewerb für die Erweiterung der Schulanlage Eselriet wird geteilt und die Rangierung sowie Preiszuteilung werden genehmigt. Das Siegerprojekt «Rucio» des Teams Jonas Wüest Architekten GmbH, 8045 Zürich / Planikum AG, 8050 Zürich, soll weiterbearbeitet werden.
2. Die Ressorts Bildung und Hochbau werden mit der Weiterbearbeitung beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Wettbewerbsteilnehmende, durch separates Schreiben der Abteilung Hochbau
 - b. Stadträtin Ressort Bildung
 - c. Stadtrat Ressort Hochbau
 - d. Abteilung Bildung
 - e. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon



Ueli Müller
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 05.07.2022