



Stadt Zürich

# Ergebnis Projektwettbewerb Schulanlage Sirius / Werkhof Hochstrasse

Quartierinformation  
05.09.2023



# Inhalt

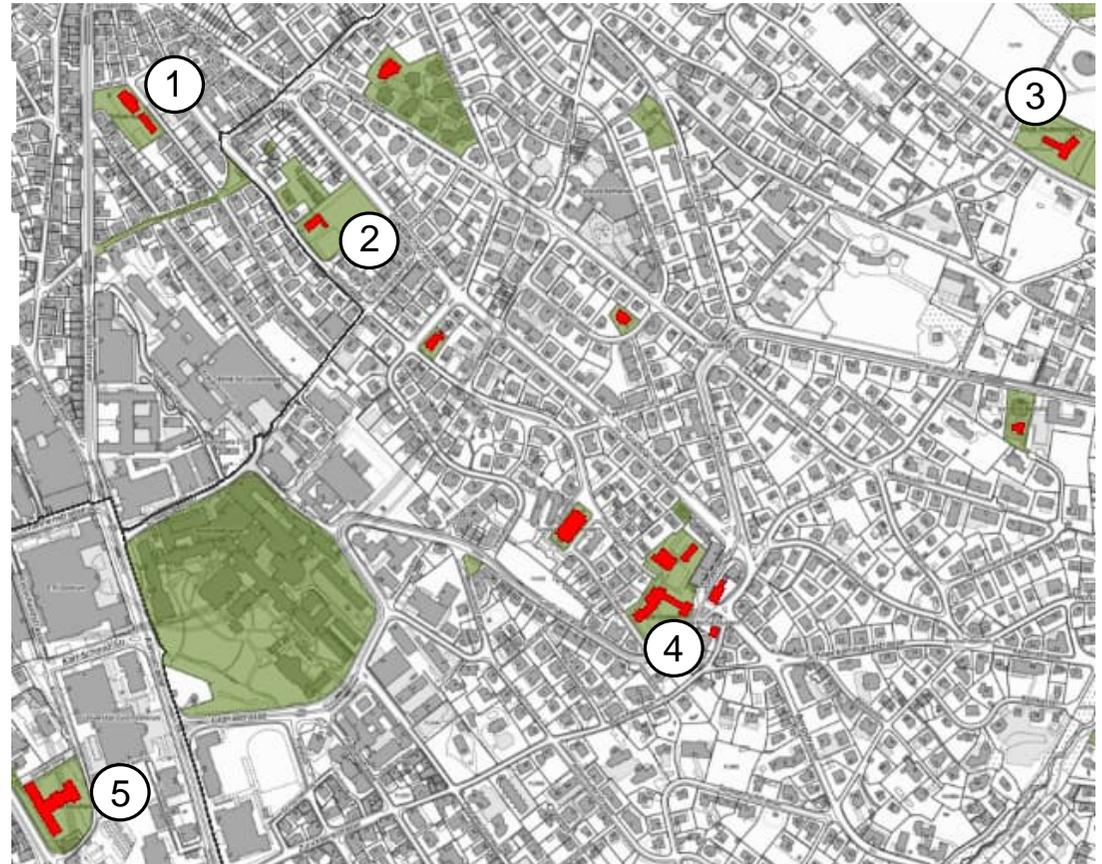
1. Ausgangslage	IMMO	Benjamin Leimgruber
2. Vorgaben Wettbewerb	AHB	Benjamin Theiler
3. Jurierung	AHB	Benjamin Theiler
4. Siegerprojekt	AHB	Benjamin Theiler
5. Weiteres Vorgehen, Termine	AHB	Benjamin Theiler
6. Fragen	AHB	Benjamin Theiler

# 1 Ausgangslage

# Rahmenbedingungen/Auftrag - Schule

## Lage/Quartier

- 1 Primarschule Hutten (SK Waidberg)
- 2 Kindergarten Hochstrasse / Schule Sirius
- 3 Primarschule Heubeeribüel
- 4 Primarschule Fluntern
- 5 Gesamtschule Hirschengraben



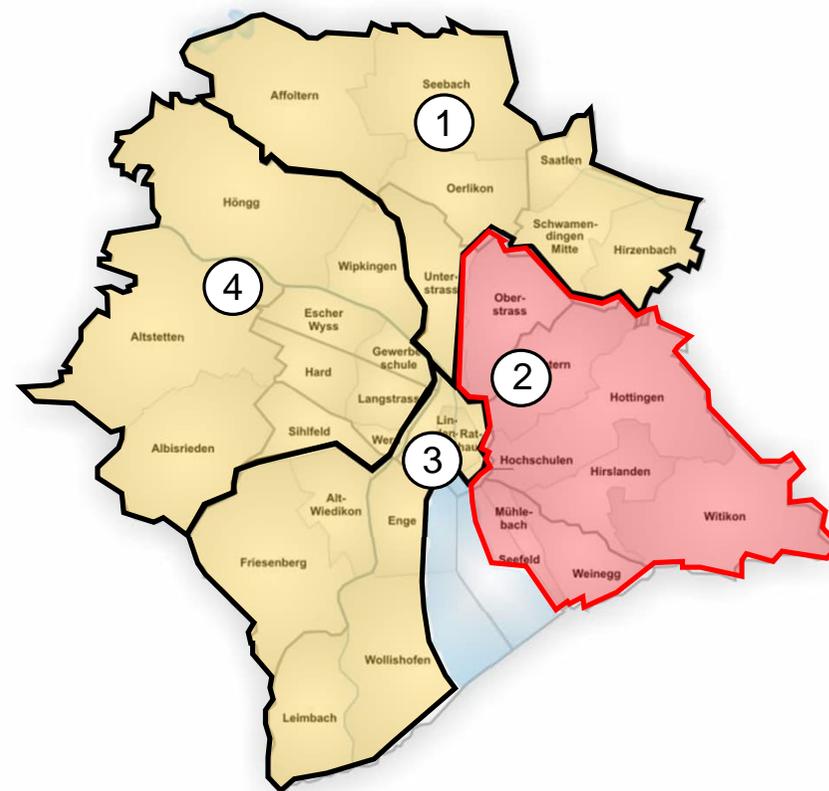
# Rahmenbedingungen/Auftrag - Schule

## Inhalte Auftrag

- Eintrag im kommunalen Richtplan für Schulstandort (inkl. Park)
- Schulraumoffensive (Investitionsvolumen)
- Bedarf Volksschule, SH Sirius
- Bedarf Sport (2-fach Halle, 2 Tennisplätze)
- Umgang mit Ressource Land, Entwicklungspotential  
(horizontal, vertikal, temporär)
- Eigentümer-Vorgaben 17/0 zur Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb, Richtwert
- HNF/FE, GF/FE, HNF/GF, Erstellungskosten BKP 1-9/FE
- Hitzeminderung: Minimierung Versiegelung, Schutz Baumbestand

# Rahmenbedingungen/Auftrag – Werkhof Gebiet/Standort

- 1 Werkhof NORD / Neunbrunnenstrasse
- 2 **Werkhof OST / Hochstrasse**
- 3 Werkhof SÜD / Bederstrasse
- 4 Werkhof WEST / Hardhof



# Rahmenbedingungen/Auftrag – Werkhof

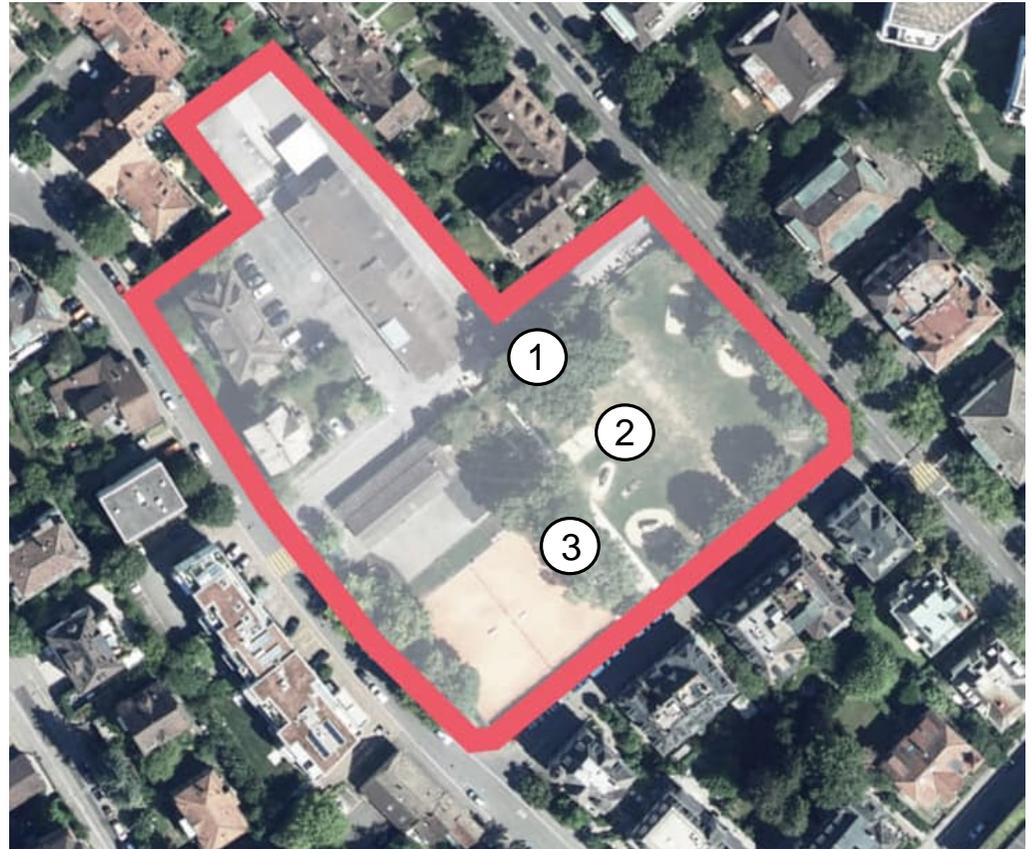
## Inhalte Auftrag

### TAZ Werkhof Region OST

- Baulicher Unterhalt im öffentlichem Grund
- 365 Tagen/Jahr Sommer- und Winterdienst
- Kurze Anfahrtswege zum Einsatzgebiet (Winterdienst)
- Zentraler Standort ist logistisch zwingend
- Lärmklagen vermeiden und Akzeptanz im Quartier durch Einhausung im UG
- Raumprogramm den heutigen Standard anpassen
- Durch Ersatzneubau die Bausubstanz erneuern

# Rahmenbedingungen/Auftrag – Quartierpark aktuelles Parkprofil/Grundkonzept

- 1 Umrahmender alter Baumbestand mit Hecke
- 2 Zentraler nutzungsoffener und multifunktionaler Spielrasen
- 3 Peripher angeordnete Erholungs- und Spielinfrastruktur



# Rahmenbedingungen/Auftrag - Quartierpark

## Inhalte Auftrag

- Der rund 3'500m<sup>2</sup> öffentliche Freiraum verbleibt an seinem bestehenden Standort und fungiert weiterhin als städtebauliche Zäsur entlang der Gladbachstrasse
- Geplant ist keine umfassende Neugestaltung der Anlage
- Grösse/Grundkonzept (vgl. vorherige Folie) soll beibehalten werden
- Anpassungen/Flächenverschiebungen im Randbereich der Anlage aufgrund Schulhaus- und Werkhofneubaus möglich
- Punktuelle Aufwertung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen möglich
- Sicherung und Erhalt Baumbestand (wo realistisch und sinnvoll)
- Ökologisches/hitzeminderndes Potenzial der Anlage ist auszuschöpfen
- Rasenspielfeld der Schule wird ausserhalb der Parkanlage platziert

# 2 Vorgaben Wettbewerb

# Vorgaben für den Wettbewerb

## Wettbewerbsperimeter

A Perimeter Neubau Schule  
und Werkhof

B Perimeter Quartierpark  
Siriuswiese

1 Bestand Werkhof

2 Bestand Wohnhäuser

3 Bestand Kindergarten

4 Bestand Tennisplätze

5 Bereich "Viereck"



# Vorgaben für den Wettbewerb Laufendes Umzonungsverfahren

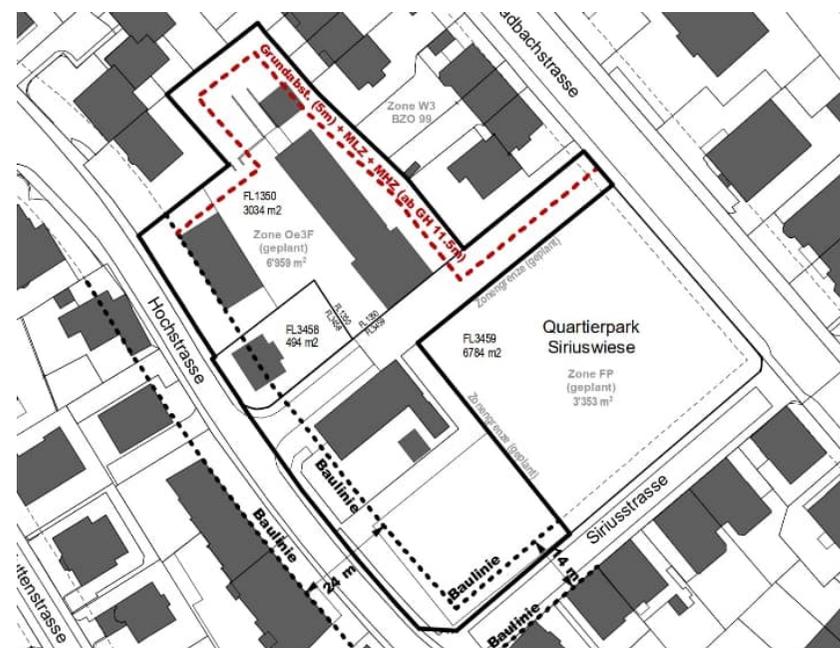
- Aktuell rechtskräftig: Zone W3 und E1 (BZO 99), mit BZO 2016: Oe3 und E1 (aufgrund Rechtsmittelverfahren nicht umgesetzt)
- Laufendes Umzonungsverfahren, neu Oe mit Spezialvorschriften (auf Basis Oe3F) mit Höhenbeschränkung ca. 20 m (Schule und Werkhof, 6'959 m<sup>2</sup>) und FP (Quartierpark, 3'353 m<sup>2</sup>)



Zonenplan BZO 99



Zonenplan BZO 2016  
(nicht rechtskräftig)



Perimeter Baurecht

# Vorgaben für den Wettbewerb Denkmalpflege und ISOS

## Denkmalpflege

Zahlreiche angrenzende Objekte in der Umgebung im Inventar der Denkmalpflege

> besondere Rücksichtnahme, Abstand zu Inventarobjekten

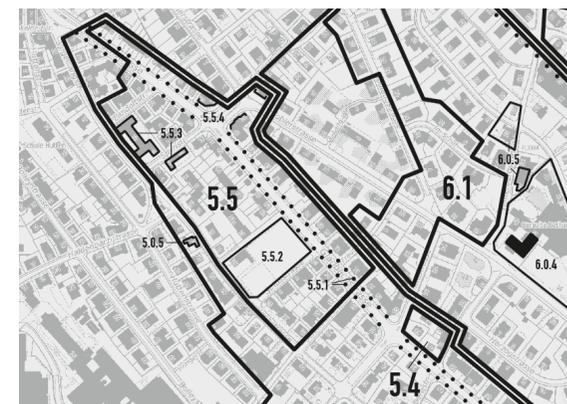


Übersichtsplan Denkmalpflege 2021 (AfS),  
blau: im Inventar, rot = geschützt

## ISOS

Quartier im ISOS verzeichnet

> sorgfältiger Umgang mit Ortsbilschutz, Begrenzung der Gebäudehöhe in Wettbewerb auf 5 Vollgeschosse



ISOS Ortsbilder, Übersichtsplan Stadt Zürich

# Vorgaben für den Wettbewerb

## Ökologische Nachhaltigkeit

Stadtklima – Ergebnis Klimamodellierung: Sämtliche untersuchten Bebauungsvarianten haben einen geringfügigen Einfluss auf die Intensität des bodennahen Kaltluftstroms und führen nur zu Verlagerung.

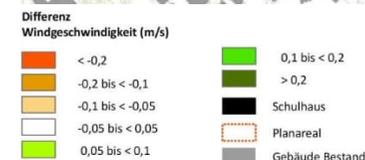
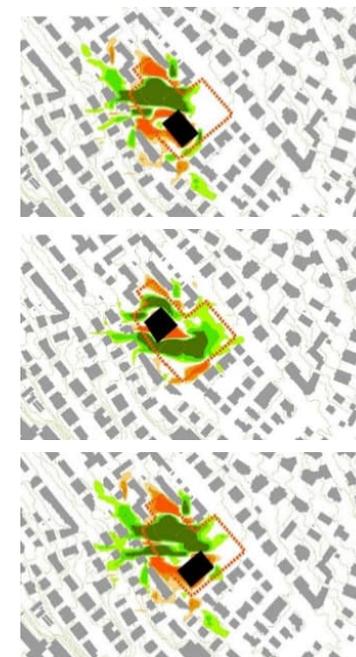
Der Fokus wird auf eine positive Beeinflussung des Lokalklimas gelegt:

- möglichst geringe Beeinträchtigung des vorhandenen Grünraums
- möglichst geringer Anteil an versiegelten Flächen
- hohe Bepflanzungsdichte

Bäume – Der bestehende Baumbestand soll möglichst erhalten werden.

Netto Null – Die CO<sub>2</sub> Bilanz für die Erstellung und den Betrieb der Gebäude wird minimal gehalten, durch erneuerbare Energien und suffiziente Grundrisse.

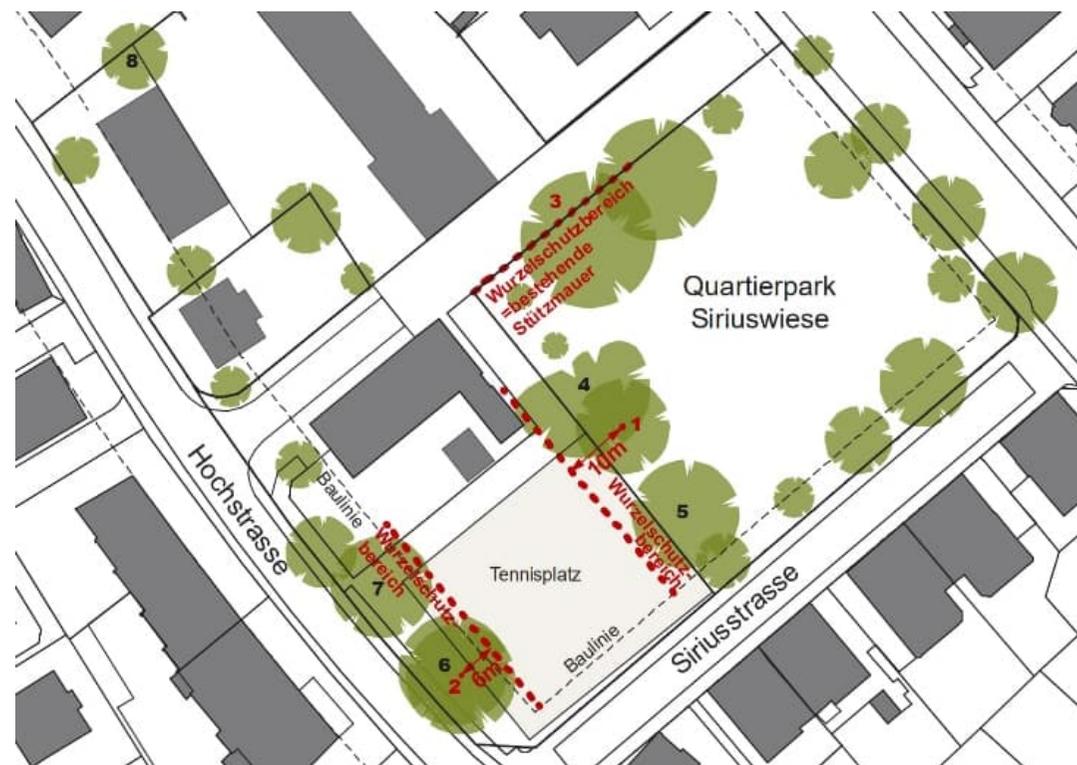
Bauökologie – Es ist Minergie-P-ECO (→ 7MS) umzusetzen und es werden bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme und Materialien verlangt.



Klimamodellierung Geonet,  
Differenz Windgeschw.  
Bestand – Neubau

# Rahmenbedingungen Baumbestand und Wurzelschutzbereiche

- 1 Wurzelschutzbereich Baumgruppe Siriuswiese, ca. 10 m ab Stammmitte Bergahorn (sehr erhaltenswürdig)
- 2 Wurzelschutzbereich Bergahorn Hochstrasse, ca. 6 m ab Stammmitte des Bergahorns (sehr erhaltenswürdig)
- 3 Wurzelschutzbereich Spitzahorn (sehr erhaltenswürdig), entlang Stützmauer



# Raumprogramm

## Schule

- Primarschule mit 2 Klassenzügen (12 Klassen)
- 4 Kindergärten
- Verpflegung und Betreuung (Tagesschule)
- Räume MKZ
- Doppelsporthalle mit Geräteräumen, Garderoben und Räumlichkeiten  
Tennisanlage
- Aussenräume  
Rasenspielfeld/Tennisplätze,  
Allwetterplatz, Pausenfläche
- Parkplätze und  
Veloabstellplätze

## Werkhof

- Diensträume (Büro, Aufenthalt, Garderoben)
- Betriebsräume (Fahrzeugwaschplätze, Werkstatt, Magazin, Palettenlager, Fahrzeugeinstellhalle, Lager Winterdienstgeräte, Werkzeugboxen)
- Deponieplätze (Belagsaufbruch, Betonabbruch, Aushub, Schüttgutlager (Boxen Wandkies, Strassenkies, Sand und Split))
- Salzsilo und Laugentank
- Parkplätze und Veloabstellplätze

## Quartierpark

- Sanfte Instandsetzung und Aufwertung
- punktuelle Ersatzpflanzungen und ökologische Aufwertungsmassnahmen
- Instandsetzung Gehwege, hindernisfreie Erschliessung

# Vorgaben für den Wettbewerb Zielsetzungen

- Hohe städtebauliche Qualität und sorgfältige Einbindung unter Berücksichtigung ISOS / Denkmalpflege
- Sinnvolle Gruppierung der Räumlichkeiten zugunsten eines reibungslosen Schulbetriebs
- Erhalt des Baumbestands
- Biodiverser und stadtklimatisch guter Aussenraum



# 3 Jurierung

# Jurierung

## Preisgericht

### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- **Filippo Leutenegger**, Schul- und Sportdepartement
- **Jennifer Dreyer**, Immobilien Stadt Zürich
- **Benjamin Leimgruber**, Immobilien Stadt Zürich
- **Roger Curchod**, Kreisschulbehörde Zürichberg
- **Marcel Bräm**, Tiefbauamt Zürich
- **Lorenzo Käser**, Quartierverein Fluntern

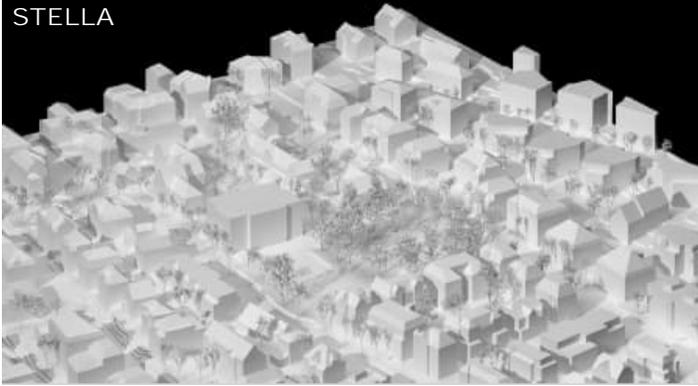
### Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- **Benjamin Theiler**, Vorsitz, Amt für Hochbauten
- **Christine Enzmann**, Amt für Städtebau
- **Barbara Neff**, Architektin, Frauenfeld
- **Bruno Krucker**, Architekt, Zürich
- **Andreas Sonderegger**, Architekt, Zürich
- **Jan Stadelmann**, Landschaftsarchitekt, Zürich
- **Fabian Kaufmann**, Architekt, Luzern

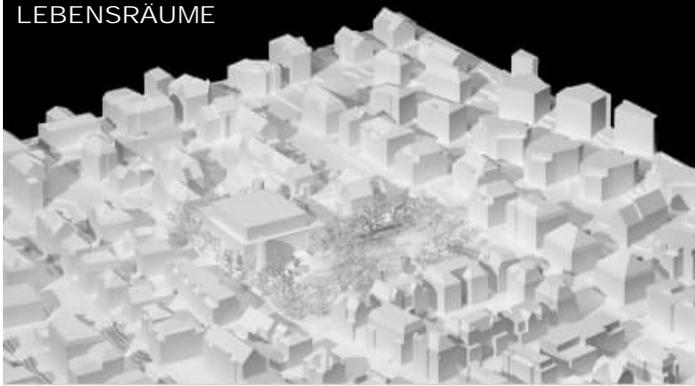
# Jurierung Selektion

- **Lorenz Architekten** GmbH, Basel &  
**Anderegg Partner** AG, Zürich  
Westpol Landschaftsarchitektur GmbH  
ZPF Structure AG, Basel
- **ARGE Esch.Sintzel** GmbH, Zürich &  
**Proplaning** AG, Zürich  
KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich  
Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich
- **Blättler Dafflon Architekten** AG, Zürich &  
**Huri Baumanagement** AG, Aarau  
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich  
Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich
- **PG Durisch + Nolli Architetti** Sagl, Massagno &  
**Caretta + Weidmann** Baumanagement AG, Zürich  
De Molfetta Strode Sagl, Lugano  
Schnetzer Puskas Ingenieure AG
- **Jonas Wüest Architekten** GmbH, Zürich  
planikum AG, Zürich  
Ingenieurbüro Heierli AG, Zürich
- **Penzel Valier** AG, Zürich  
Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur
- **ARGE WALDRAP** AG &  
**GMS** Partner AG  
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau Zürich  
Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich
- **Schneider Studer Primas Architekten** GmbH, Zürich  
Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitekten, Zürich  
caprez ingenieure ag, Zürich
- **Adrian Streich Architekten** AG Zürich  
Westpol Landschaftsarchitektur GmbH  
Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich
- **BRUTHER Switzerland** GmbH, Zürich  
Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH, Zürich  
Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

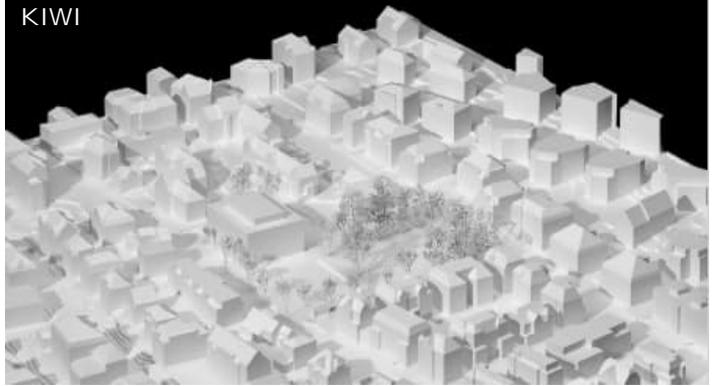
STELLA



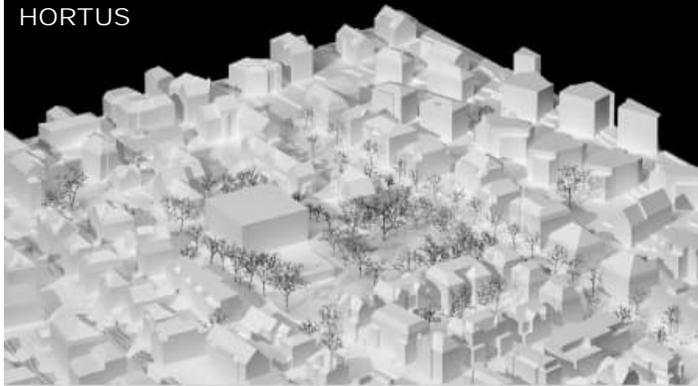
LEBENSRAUME



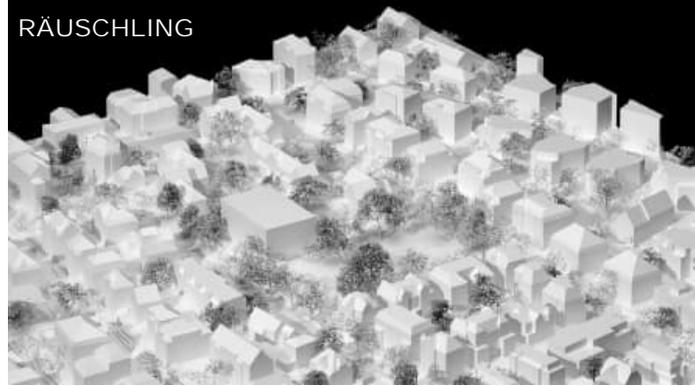
KIWI



HORTUS



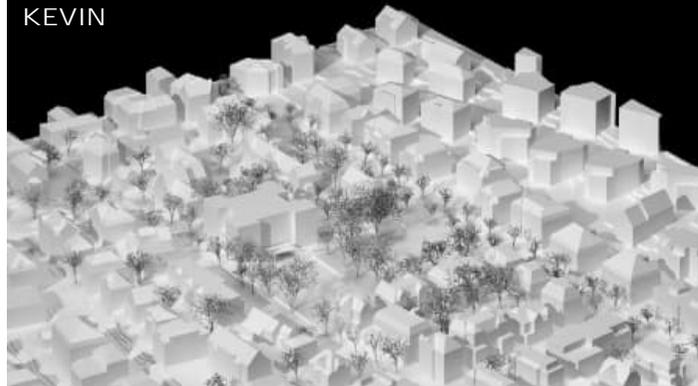
RÄUSCHLING



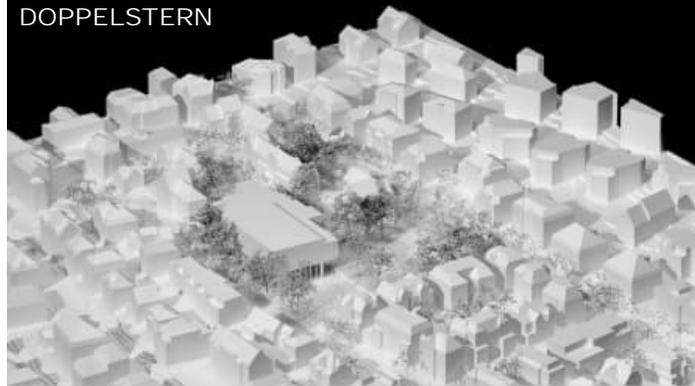
ENTRE COUR ET JARDIN



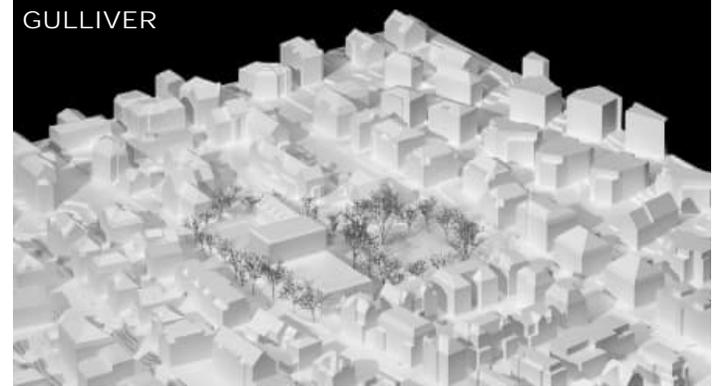
KEVIN

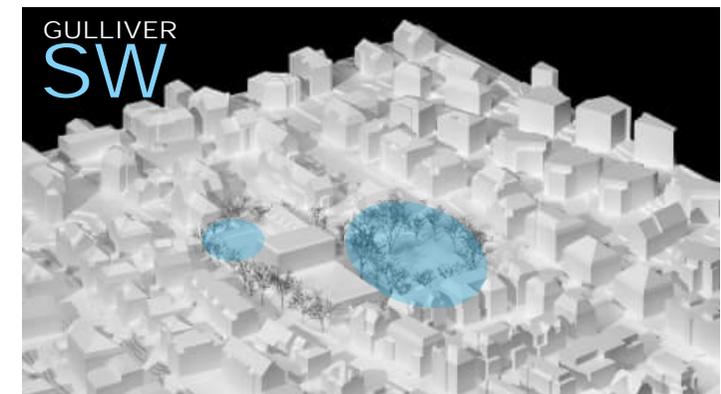
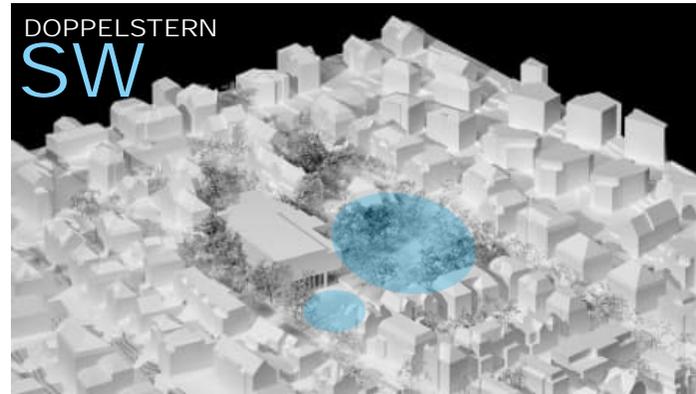
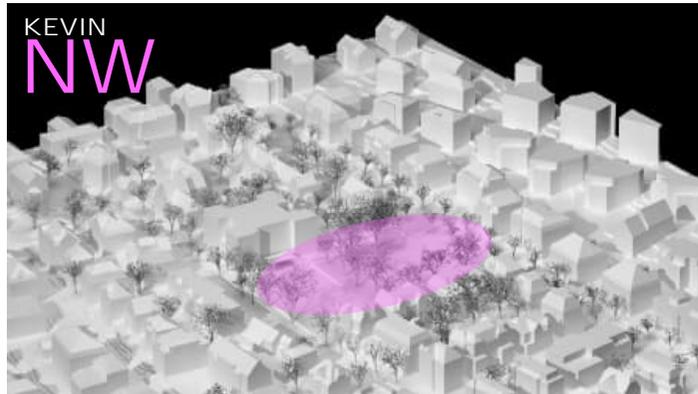
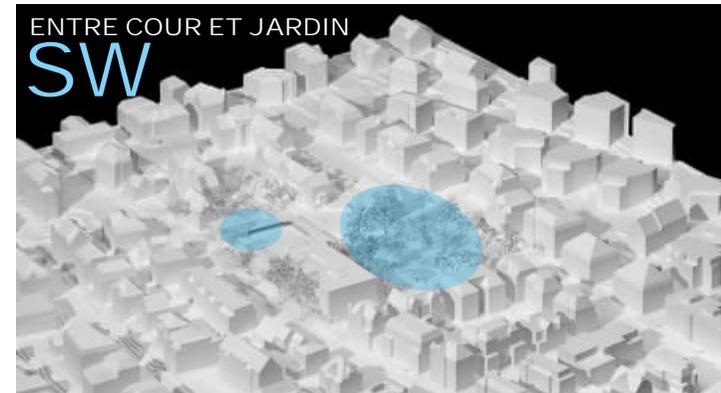
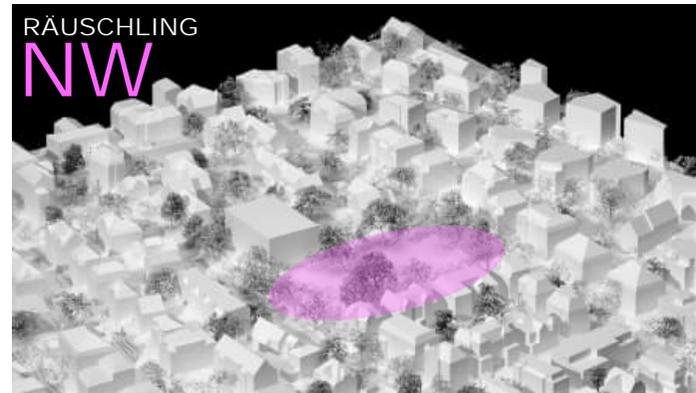
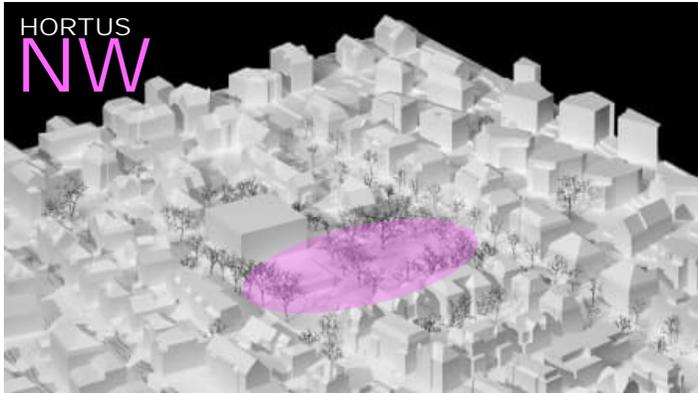
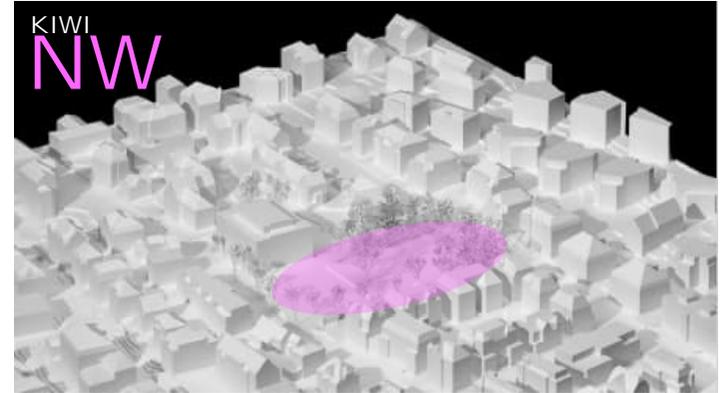
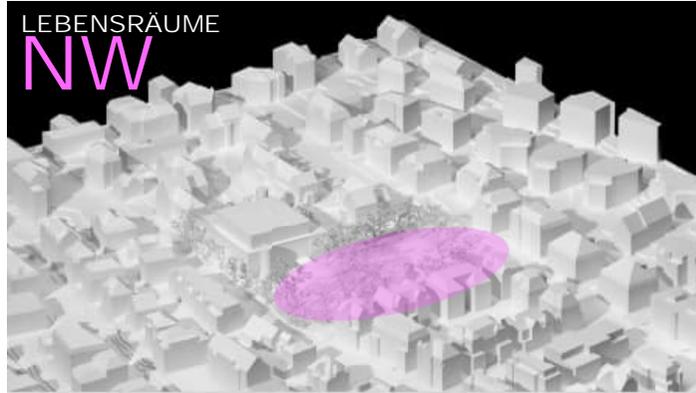
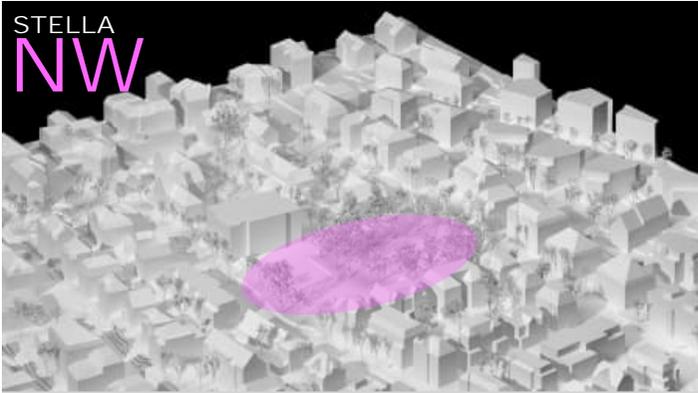


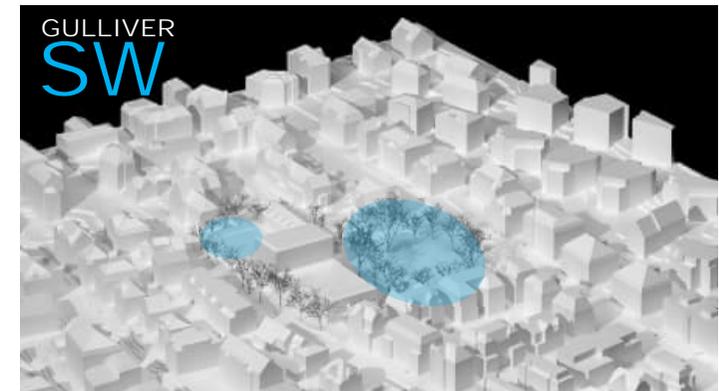
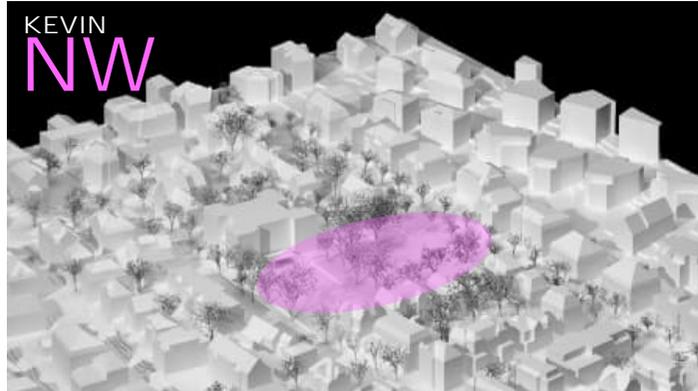
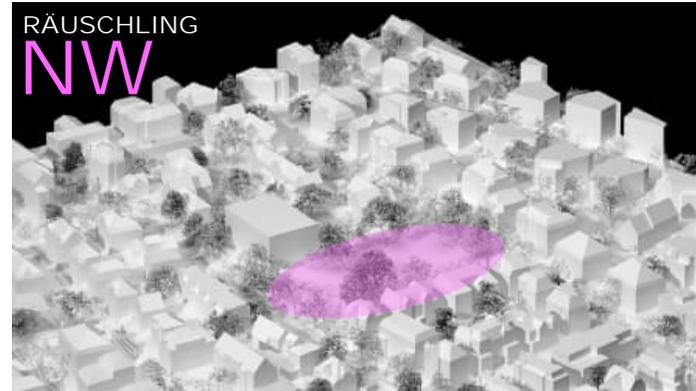
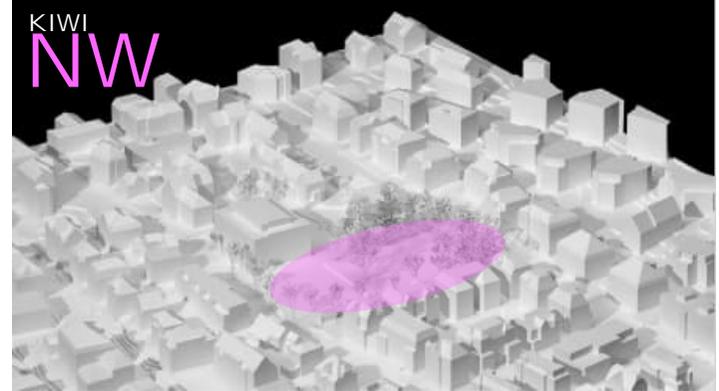
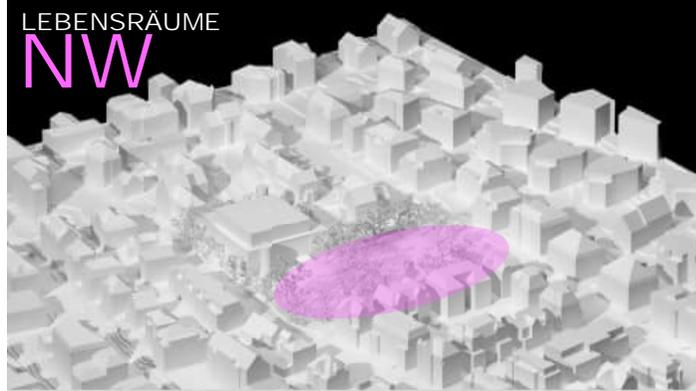
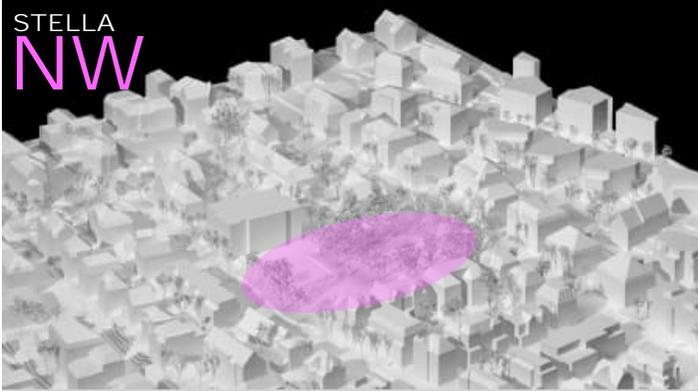
DOPPELSTERN

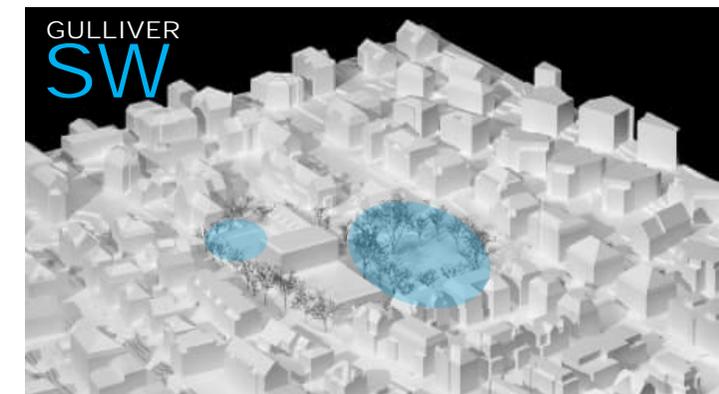
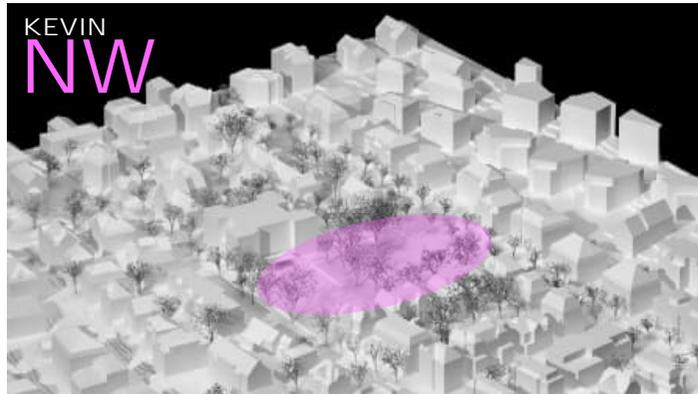
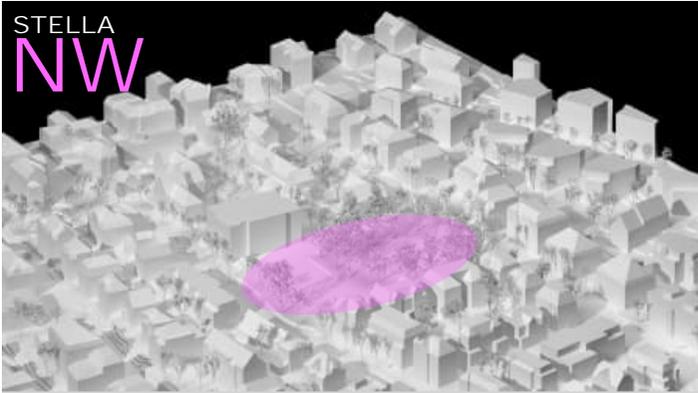


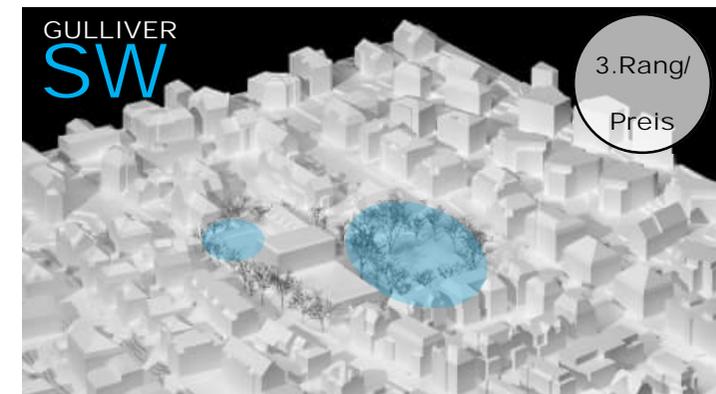
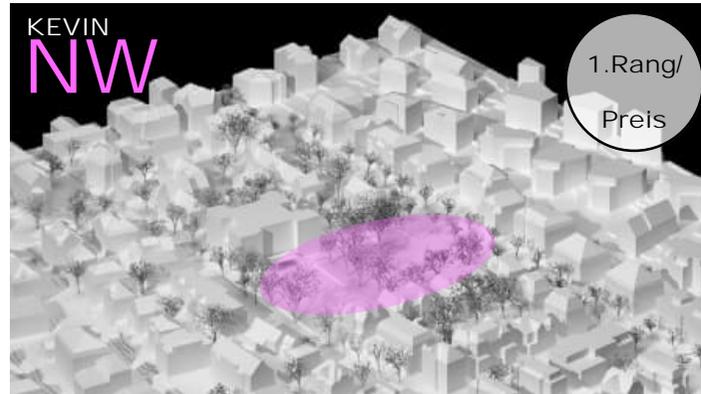
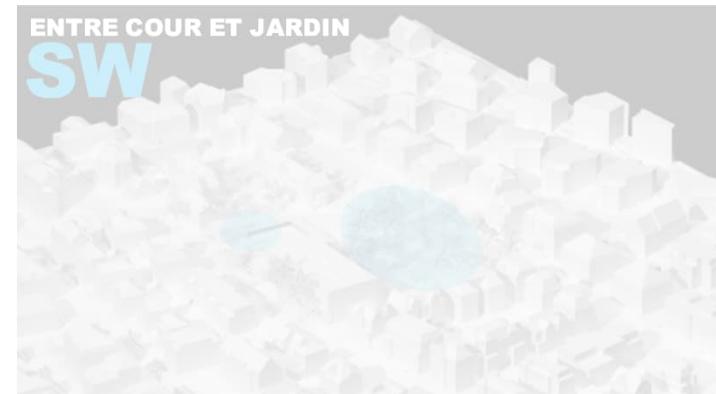
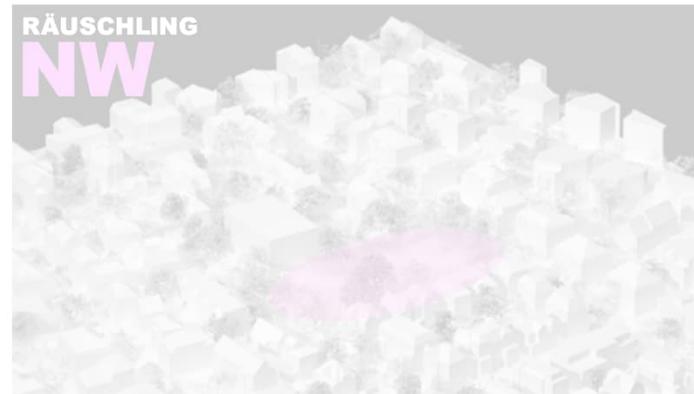
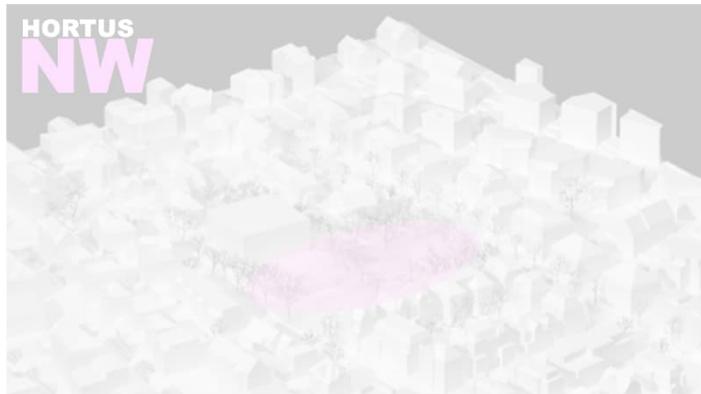
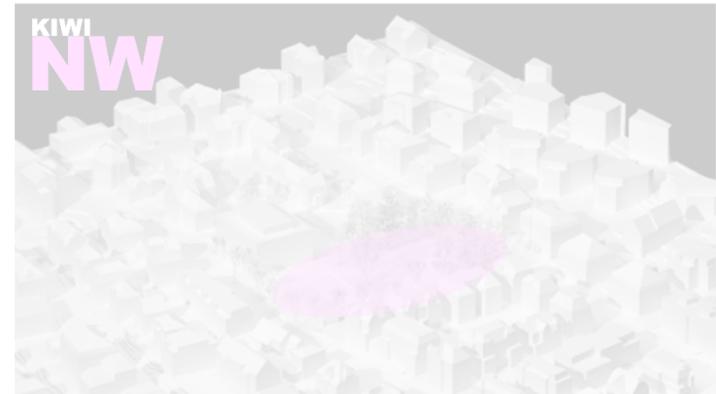
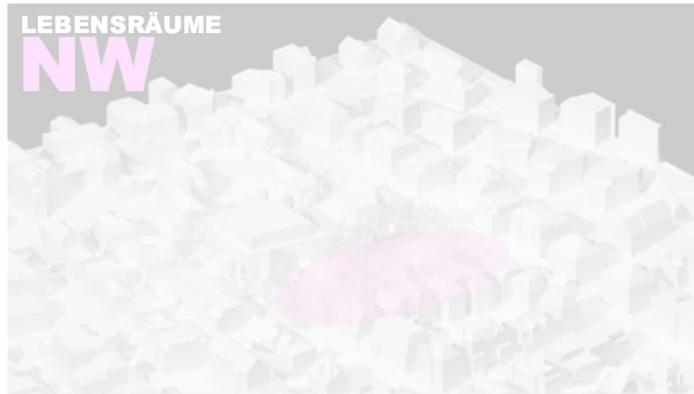
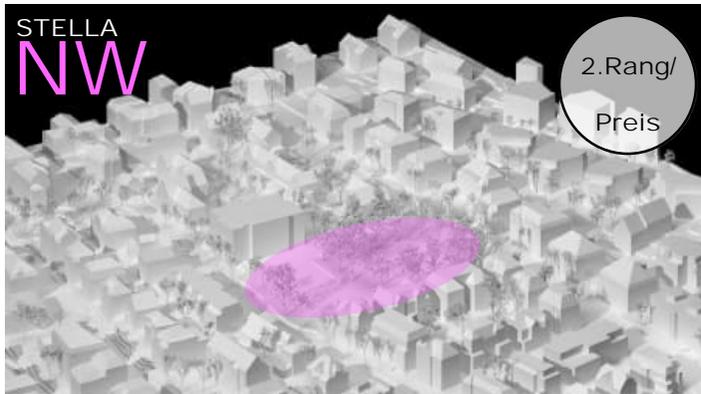
GULLIVER











# Jurierung

## Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

- Selektives Verfahren für Generalplanende, einstufig, anonym
- geforderte Disziplinen: Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Verkehrsplanung
- 10 zur Teilnahme zugelassene Teams, 9 eingereichte Projektvorschläge
- 3 rangierte Projekte

STELLA

LEBENSÄRÄUME

KIWI

HORTUS

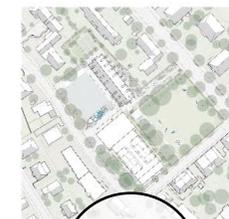
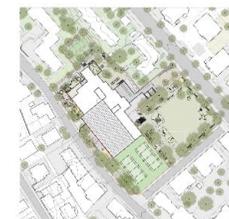
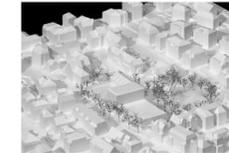
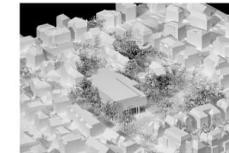
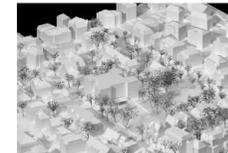
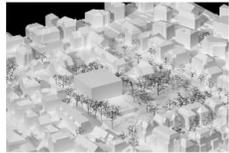
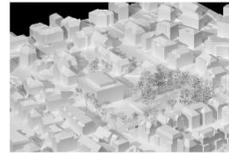
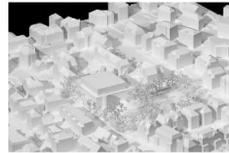
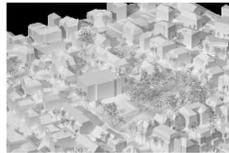
RÄUSCHLING

ENTRE COUR ET  
JARDIN

KEVIN

DOPPELSTERN

GULLIVER



2.Rang/  
Preis

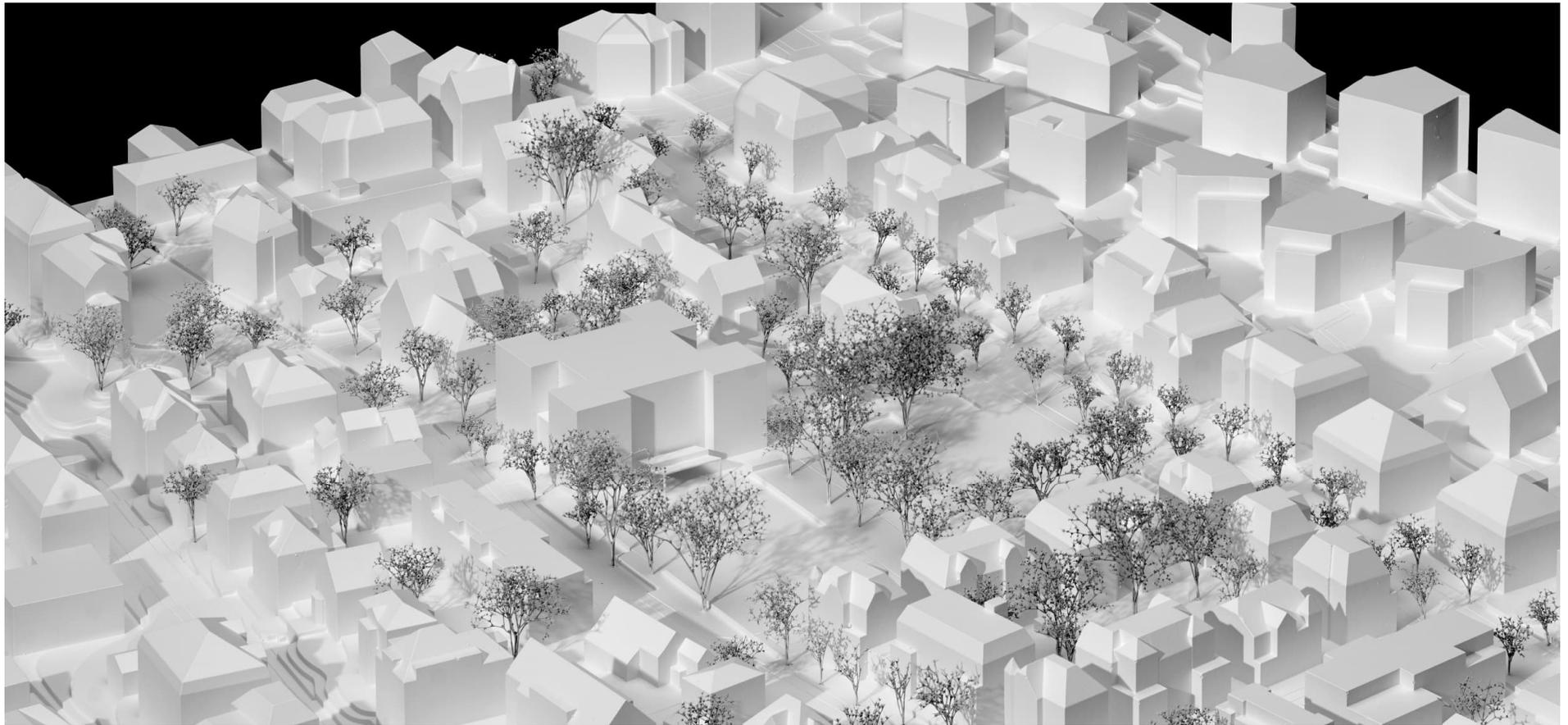
1.Rang/  
Preis

3.Rang/  
Preis

# 4 Siegerprojekt

# Siegerprojekt KEVIN 1.Rang / 1.Preis

Generalplanung / Architektur  
ARGE Esch.Sintzel GmbH, Zürich und Proplaning AG, Zürich  
Landschaftsarchitektur  
KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich  
Bauingenieurwesen  
Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich



# Siegerprojekt KEVIN



Situationsplan

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten

Wettbewerb SA Sirius / Werkhof Hochstrasse



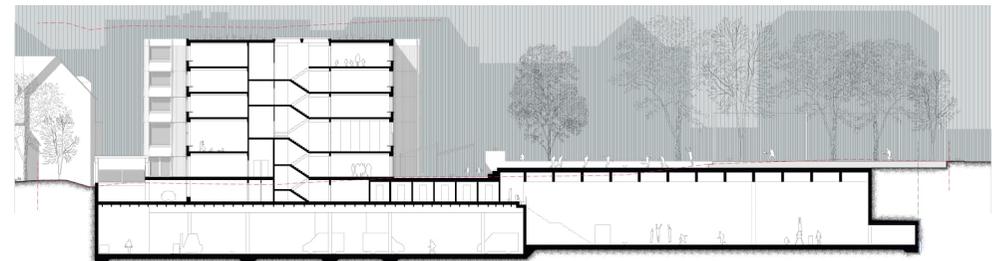
Visualisierung Mensa



Visualisierung Cluster

05.09.2023  
Seite 29

# Siegerprojekt KEVIN



Längsschnitt



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

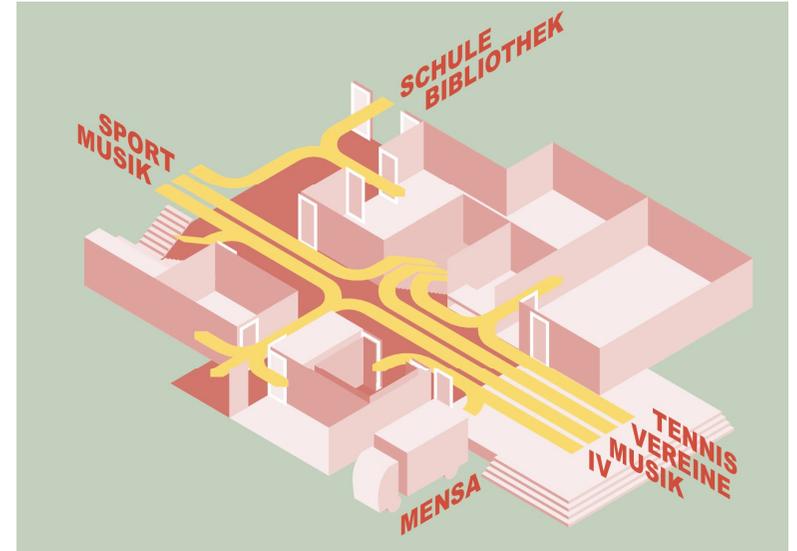
# Siegerprojekt KEVIN



**Grundriss Erdgeschoss**

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten

Wettbewerb SA Sirius / Werkhof Hochstrasse



**Schema Erschliessung Erdgeschoss**

05.09.2023  
Seite 31

# Siegerprojekt KEVIN

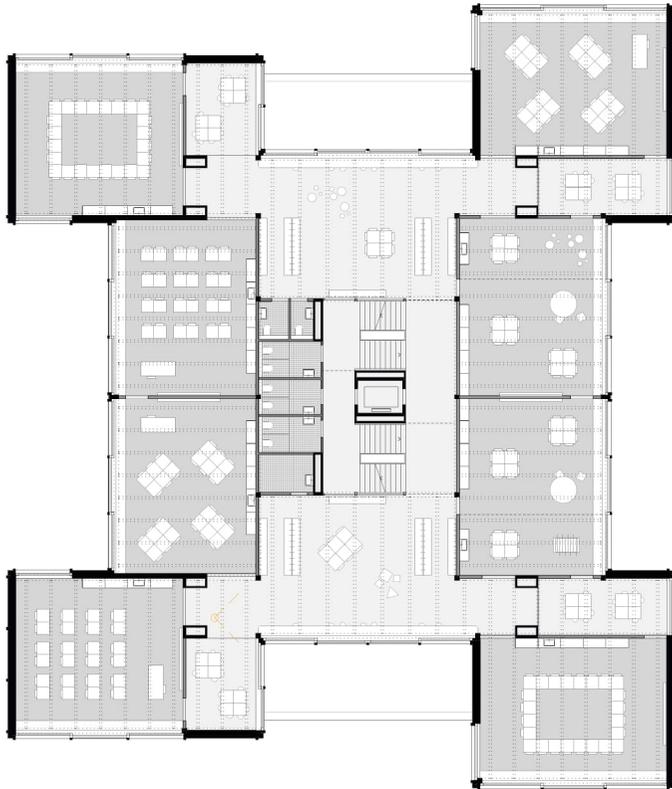


**Grundriss 1. Obergeschoss**



**Visualisierung Mensa**

# Siegerprojekt KEVIN

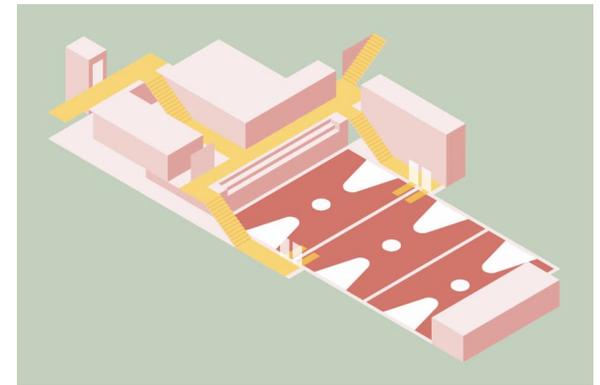


**Grundriss 2./3. Obergeschoss**

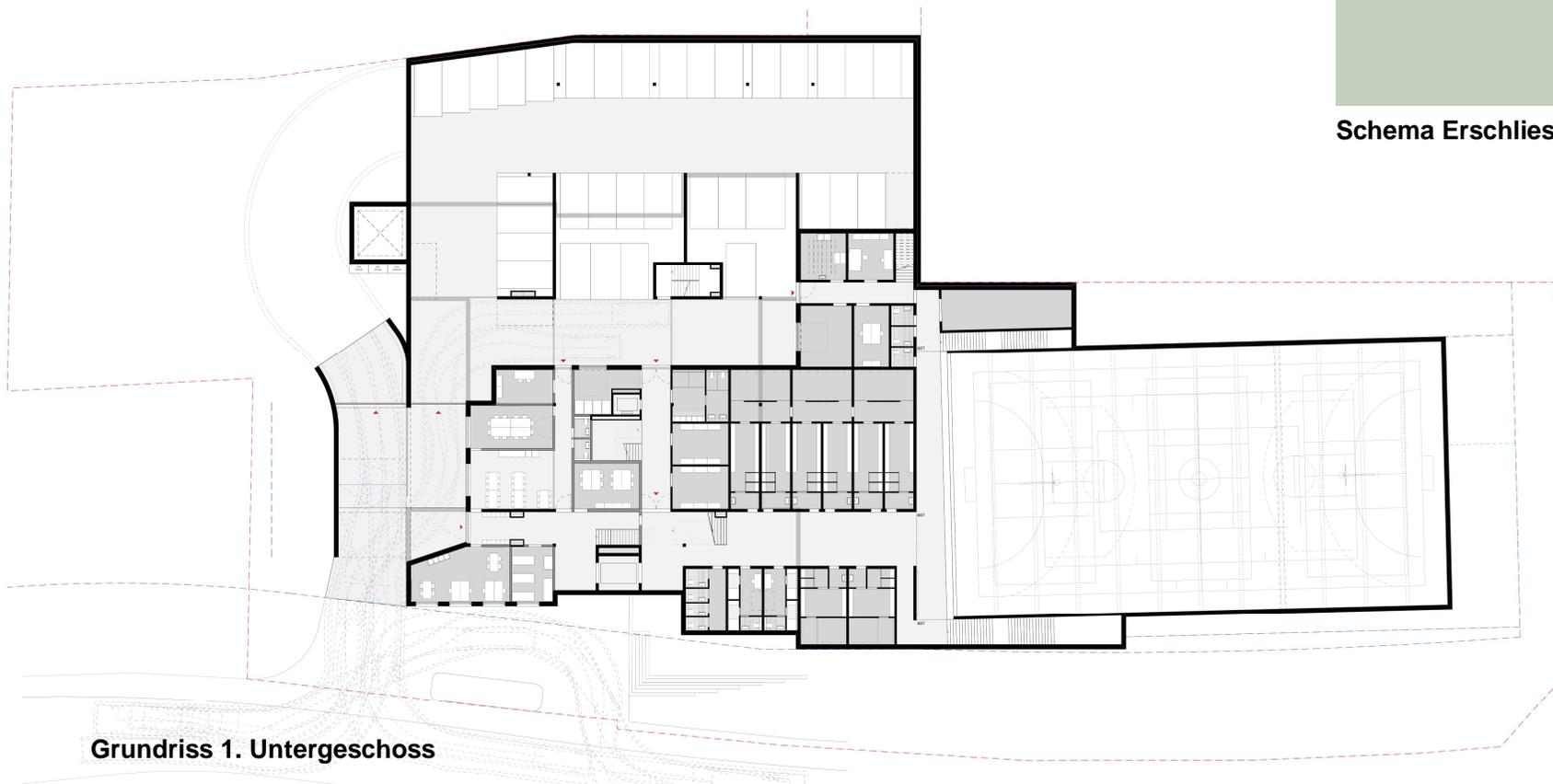


**Visualisierung Cluster**

# Siegerprojekt KEVIN

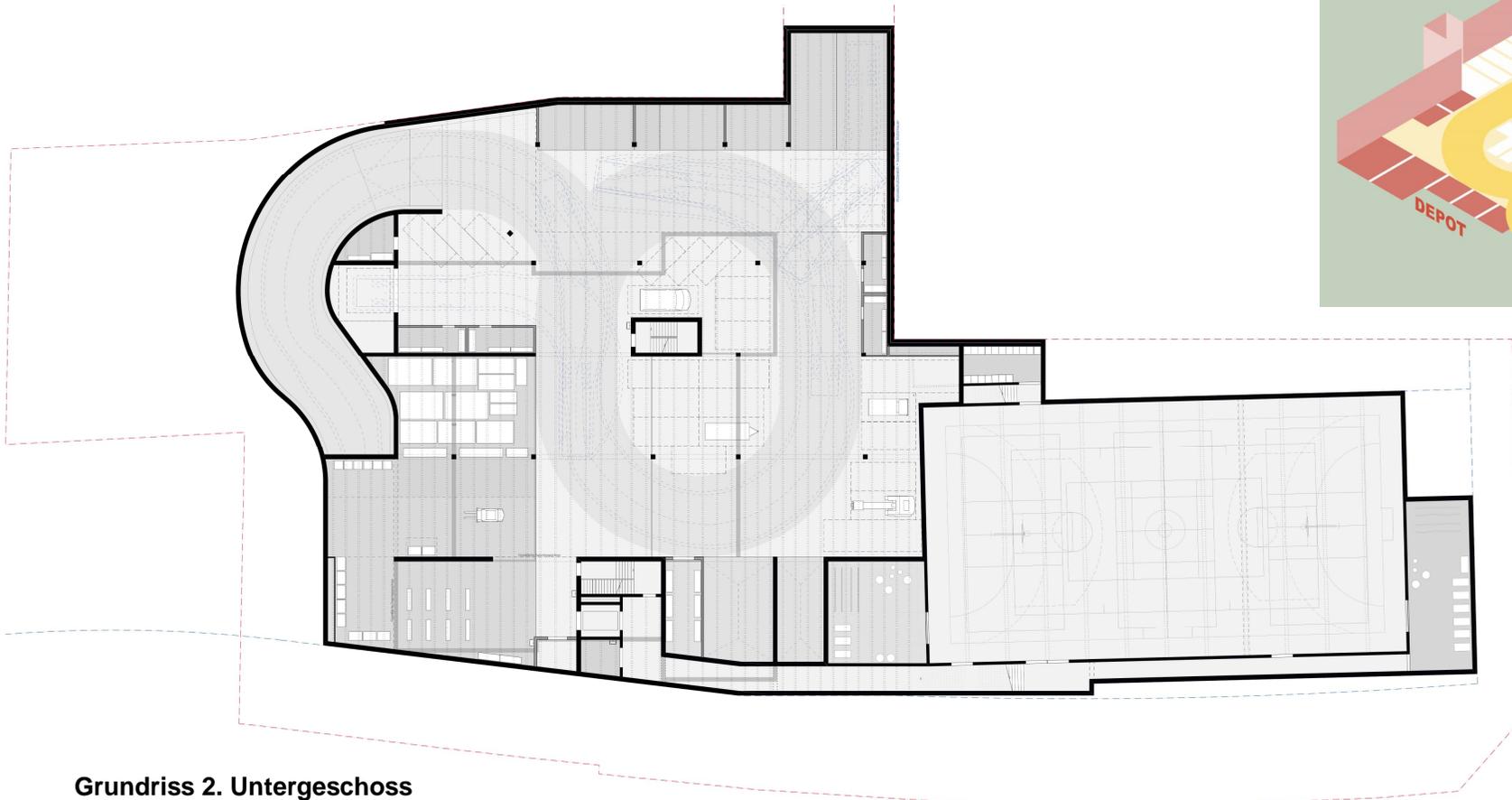


Schema Erschliessung Sportbereich

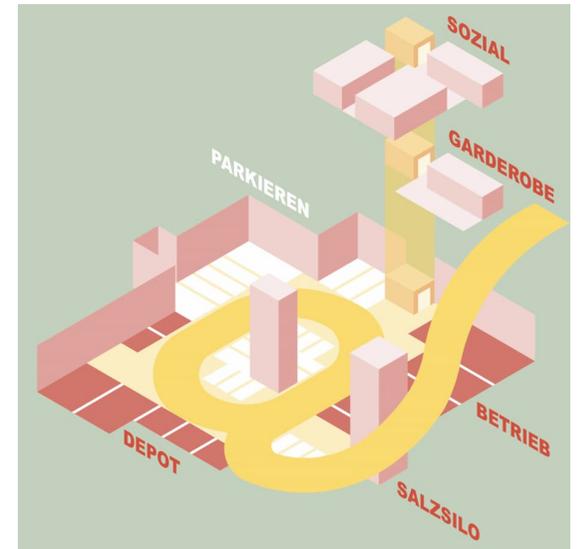


Grundriss 1. Untergeschoss

# Siegerprojekt KEVIN



**Grundriss 2. Untergeschoss**



**Schema Werkhof**

# Empfehlungen für die Weiterbearbeitung



Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten

Wettbewerb SA Sirius / Werkhof Hochstrasse



05.09.2023  
Seite 36

# Kosten

## Erstellungskosten KEVIN

Erstellungskosten KEVIN*	Fr. 83 000 000
Anteil Neubau Schulanlage (inkl. Provisorium Kindergarten)	Fr. 54 100 000
Anteil Neubau Werkhof (inkl. Werkhofprovisorium)	Fr. 22 650 000
Anteil Tiefgarage	Fr. 5 500 000
Anteil Quartierpark (GSZ)	Fr. 750 000

\* Kostengenauigkeit  $\pm 25$  Prozent, exkl. Reserven, inkl. MWST, Kostenstand April 2023  
inkl. Gebühren Bahntransport Aushub, exkl. Kosten kantonaler Mehrwertausgleich  
für Umzonung, gerundet

Voraussichtlicher Objektkredit\*\* Fr. 100 000 000

\*\* auf Basis der Erstellungskosten, Kostengenauigkeit  $\pm 15$  Prozent,  
inkl. 20% Kreditreserven (Kredit Neubau auf Basis Vorprojekt),  
inkl. MWST, inkl. Kosten kantonaler Mehrwertausgleich  
für Umzonung (Prognose), gerundet

# 5 Weiteres Vorgehen / Termine

# Weiteres Vorgehen, Termine Meilensteine

## Wettbewerb

- Medienmitteilung 29.08.2023
- Ausstellung 04.09. - 13.09.2023
- Quartierinformation 05.09.2023

## Politischer Prozess

- Weisung Objektkredit z.Hd. Stadtrat Herbst 2024
- Weisung Objektkredit z.Hd. Gemeinderat Frühling 2025
- Volksabstimmung Herbst 2025

## Projekt

- Bauentscheid Winter 2025/2026
- Baubeginn Sommer 2026
- Bezug Sommer 2029

Fragen ?