



Gemeinderat

gemeinderat@baeretswil.ch
044 939 90 58

Auszug Jurybericht und Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2023

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 wurde für das Projekt Schulanlage Adetswil, Ersatzneubau Turnhalle mit Aula und Blockzeitenraum ein Planungs- und Projektierungskredit über Fr. 893'000.00 genehmigt. Der Gemeinderat beauftragte mit Beschluss vom 14. Dezember 2022 (GRB 2022-201) die Firma Basler & Hofmann für die Verfahrensbegleitung für einen anonymen selektiven einstufigen Projektwettbewerb.

Preisgericht

Für den Schritt zwei (Präqualifikation) und Schritt drei (Wettbewerb) wurde ein Preisgericht (Jury) zur Durchführung und Beurteilung der Ergebnisse des Projektwettbewerbs eingesetzt. Die Abnahme des Projektpflichtenheft (Stand SIA Phase 22) und die Besetzung der Jury erfolgte am 15. Februar 2023 (GRB 2023-27).

Sachpreisrichter

- Beat Häfliger, Ressortvorsteher Liegenschaften (Vorsitz)
- Theo Meier, Ressortvorsteher Bildung (Stv. Vorsitz)
- Teodoro Megliola, Ressortvorsteher Finanzen (Ersatz)

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Marcel Liesch, Marcel Liesch Architekten, Chur
- Ursina Fausch, Ernst Niklaus Fausch Partner, Zürich
- Daniel Schläpfer, Schläpfer Carstensen Landschaftsarchitekten, Zürich
- Roswitha Büsser, Roswitha Büsser Architekten, Zürich (Ersatz)

Experten (ohne Stimmrecht)

- Hugo Markstaller, Vereinsvertreter
- Iso Flepp, Lehrervertreter
- Stefan Gubler, Leiter Finanzen
- Res Betschart, Leiter Liegenschaften

Verfahrensbegleitung und Vorprüfung

- Miroslav Stojanovic, Architekt (Verfahrensbegleitung), Basler & Hofmann
- Nina Behjati, Architektin (Verfahrensbegleitung), Basler & Hofmann

Präqualifikation

Die Ausschreibung des Projektwettbewerbs erfolgte auf der elektronischen Beschaffungsplattform (Simap.ch) von Bund, Kantonen und Gemeinden im Bereich des öffentlichen Beschaffungswesens. Es sind insgesamt 21 Anträge fristgerecht zur Teilnahme eingegangen.

Sechs der Architekturbüros haben sich als Nachwuchsbüros beworben. Das Preisgericht entschied, alle Bewerbungen zur Beurteilung zuzulassen. Das Preisgericht hat am 9. Juni 2023 aufgrund der im Programm aufgeführten Eignungskriterien die Beurteilung vorgenommen und eine Auswahl von zehn Teams getroffen. Die Teams wurden für die Teilnahme angefragt. Nach einer Absage wurde ein Ersatzteam nachnominiert.

Gemeinderat

Auszug Jurybericht und Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2023

Jurierung Wettbewerb

Es sind insgesamt zehn Projektbeiträge und zehn Modelle fristgerecht, vollständig und anonym mit Kennwörtern eingegangen. Die inhaltliche Vorprüfung umfasst die im Verfahrensprogramm genannten Themen und wurde durch das Team von Basler & Hofmann geleistet. Am 22. November 2023 konnte das Preisgericht die eingereichten Projektbeiträge anhand des Vorprüfungsberichts von Basler & Hofmann und den folgenden Kriterien stufengerecht beurteilen.

- Ortsbauliches und architektonisches Gesamtkonzept
- Umgebungsgestaltung
- Nutzungsqualität und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb

Dritter Wertungsrundgang und Selektionsentscheid

Das Preisgericht diskutierte die vier verbliebenen Projekte eingehend und konnte die Rangierung einstimmig wie folgt vornehmen:

1. Rang 06 SORELLA

Das Preisgericht entscheidet einstimmig, die zur Verfügung stehende Summe von Fr. 81'000.00 exkl. MwSt. wie folgend zu vergeben:

1. Rang: 1. Preis mit Fr. 21'000.00

Alle zehn teilnehmenden Teams erhalten den im Programm festgelegten Entschädigungsbeitrag von Fr. 3'000.00 exkl. MWST zugesprochen.

Folgende Themen sollten im Rahmen der Projektierung angeschaut werden:

- Parkierung mit Lösung mit Ein- und Ausfahrt
- Erhalt des bestehenden Spielplatzes
- Mögliche Dreiteilung der Räume (Aula & Blockzeitenraum)
- Präzisierung Standort Geräteraum
- Bereitstellung überdachter Velostellplätze

Aufhebung der Anonymität

Im Beisein des Preisgerichts wurden die Verfassercouverts geöffnet und folgende Zuordnung vorgenommen:

Siegerprojekt mit Kennwort "SORELLA" Würdigung durch Sachpreisrichter

Architekt: Peter Moor GmbH, Zürich

Landschaftsarchitekt: ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich

Beim Projekt SORELLA ist der Name Programm; der Neubau wird als Schwester der Bestandesbauten verstanden und dementsprechend artverwandt in die Situation „eingewoben“. Die zwei, ineinander verschobenen Volumen mit Pultdach stehen an derselben Stelle wie die heutige Turnhalle und beziehen sich auch in ihrer Formensprache auf den Bestand. Mit und innerhalb dieser Setzung geben sie auf den verschiedensten Ebenen schlüssige Antworten. Auf selbstverständliche Weise werden die zwei unterschiedlichen Niveaus und deren Aussenräume wie auch die Zugänglichkeiten und die Ausrichtung der Nutzungen klar definiert. Besonders gelungen scheint der Jury der untere Zugang zur Turnhalle, der den Schul- und den Vereinsbetrieb voneinander trennt, und genauso auch der ähnlich ausformulierte Zugang auf der Ebene Pausenplatz. Die Eigenheiten der vorgeschlagenen Gebäudeform bestimmen die Verteilung der Nutzungen sowie deren genaue

Gemeinderat

Auszug Jurybericht und Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2023

Lage und Ausrichtung, und die Volumetrie erfährt eine folgerichtige und stimmige Umsetzung in Konstruktion und Materialisierung bis hin zur Haustechnik. Der Neubau der Turnhalle fügt sich damit auf eine unaufgeregte Weise in die Situation ein und wertet diese zusätzlich auf. Die strukturell gehaltenen, aber umso wirkungsvolleren Fassaden erweitern den Bestand in adäquater Weise. Dank ihrer Materialisierung biedern sie sich nicht an und verströmen eine heitere Erscheinung. Die befensterte Stirnseite vom Singsaal bildet mit ihrem „Gesicht“ zur Stapfetenstrasse einen gelungenen Auftakt und neue Adresse für die gesamte Schulanlage.



Visualisierung Stapfetenstrasse 16, unterer Pausenplatz «SORELLA»

Die Umgebungsgestaltung zeichnet sich durch ein Zusammenspiel massstabsgerechter Freiräume aus, ermöglicht durch die gelungene Anordnung des Gebäudes und dessen vielschichtigen Aussenbezügen. Zur Stapfetenstrasse kommt ein gut proportionierter Zugangsplatz zu liegen, gefasst mit einer Sitzanlage. Nebenan verläuft rampenartig der Zugangsweg, der sich in ein Wegesystem aufteilt, welches wiederum in die Passarelle, dem Bindeglied zum Pausenplatz, überführt. Dieses Zwischenstück fällt räumlich wie funktional ab. Einerseits soll die Durchwegung verständlicher und zu Gunsten der Passierbarkeit der Unterhaltsfahrzeuge ausgebildet werden, andererseits ist die Bedeutung der eingelagerten Vegetationsfläche zu hinterfragen. Da der Baumbestand im Vorplatzbereich knappgehalten ist, böte die Fläche entsprechendes Potential dazu. Zudem ist für die 40 Velostellplätze eine Überdachung vorzusehen. Im Bereich des Pausenplatzes ermöglicht der Gebäudeversatz eine gelungene Unterteilung der Gesamtanlage, worin der künftig Pausenplatz sinngemäss quer zu liegen kommt. Der bestehende Feldhorn bleibt erhalten und wird zum zentralen Aufenthaltsbereich inszeniert. Vom Pausenplatz geht es fließend in den Allwetterplatz und den versetzten Spielplatz über. Eine süd- wie nordseitig angelegte Wildhecke verschränkt das offene Rasenspielfeld mit der Gesamtanlage. Eine Parkierungs-

Gemeinderat

Auszug Jurybericht und Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2023

anlage mit separater Fahrgasse ist vorzuziehen. Das Freiraumkonzept überzeugt durch seinen ortsbezogenen Umgang mit dem räumlichen wie auch topografischen Bestand.

Die Disposition der Nutzungen und die Ausarbeitung der Grundrisse sind klar und übersichtlich gehalten und sehr effizient gelöst. Es fallen im ganzen Haus kaum Korridorflächen an. Der an der Stapfetenstrasse gelegene untere Zugang für Turnbetrieb oder Vereine wertet die Eingangssituation der Schulanlage stark auf, ohne jedoch zu prominent zu wirken. Die dort vorgeschlagenen Veloparkplätze sind nochmals zu hinterfragen. Der Zugang zur Halle über das vorgeschlagene Foyer ist für Vereine wie auch für die Schule, über die Treppe kommend, gleichermassen gut gelegen und praktisch. Die Turnhalle ist sinnvoll orientiert und belichtet, Turngeräte oder Technik können dezent in den Doppelträgern verstaut werden. Der längs angelagerte Geräteraum macht Sinn. Auf der Ebene des Pausenhofes bildet die L-förmige Disposition von Singsaal und Blockzeitenraum, erschlossen via Übereck-Eingang und durch das zentral gelegene Foyer, grosses Potential. Der Singsaal erhält mit seiner Dachform eine interessante räumliche Ausformulierung und mit dem lateral angelagerten Blockzeitenraum, der einen guten Bezug zur Schule aufweist.



Visualisierung Innenansicht Einfachturnhalle «SORELLA»

Das Projekt SORELLA weist bei sämtlichen Kennwerten einen unterdurchschnittlichen Verbrauch auf, was sich sowohl auf Erstellungs- wie auch auf die Betriebskosten positiv auswirken wird. Die klare Disposition und die saubere Konstruktion versprechen eine wirtschaftliche Bauweise. Das Sockelgeschoss ist in Beton konzipiert und arbeitet mit Wiederverwendung von Bestandselementen. Das darüberliegende Geschoss mit seiner klaren Struktur ist in Holzbauweise ausgeführt und kann in kurzer Zeit erstellt werden. Die präzise Einbettung in den Bestand bewirkt einen geringen Eingriffstiefe in Terrain und Umgebung. Themen der Haustechnik sowie die Belüftung und Beschattung sind bereits gelöst oder zumindest zweckmässig aufgegleist. Nicht nur im geschickten Umgang mit dem Bestand, sondern auch durch eine einfache und saubere Struktur und Konstruktion zeugt das

Gemeinderat

Auszug Jurybericht und Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2023

Projekt von einem nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen. Das Projekt SORELLA besticht durch seine einfache und präzise Setzung in Situation und Bestand. Die vorgeschlagene Gebäudeform wird innerhalb des Projektes auf allen Ebenen schlüssig weiterentwickelt und zu einem stimmigen Ganzen geführt. Es entsteht ein der Nutzung und dem Ort angemessenes Haus, das den Bestand in einer bereichernden Weise weiterwebt.

Bäretswil, 13. Dezember 2023