



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

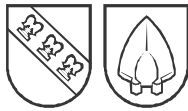
GESCH.-NR.	2016-1716
BESCHLUSS-NR.	2021-22
IDG-STATUS	zeitlich befristet nicht öffentlich
SIGNATUR	28 LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.44 Werkhof
BETRIFFT	Neubau Mehrzweckanlage; Genehmigung des Ergebnisses des Architekturwettbewerbs

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat stimmte an der Sitzung vom 13. Juni 2019 der Durchführung eines offenen Architekturwettbewerbs für den Neubau der Mehrzweckanlage zu (SRB-Nr. 2019-104). Zudem genehmigte der Grosse Gemeinderat auf Antrag des Stadtrates am 30. Januar 2020 einen Kredit für den Wettbewerb von Fr. 260'000.- (GGRB-Nr. 2020-39). Am 14. Mai 2020 verabschiedete der Stadtrat die Wettbewerbsmodalitäten (SRB-Nr. 2020-98).

PROJEKTWETTBEWERB

Die Beschaffung der Dienstleistungen für die Planungsaufgaben hat gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen zu erfolgen. Zur Einstufung der rechtlichen Grundlagen für das Projektvorhaben gelten die Gesamtinvestitionen (Summe aller Aufträge) als Basis zur Definition des Vergabeverfahrens. Der Schwellenwert für die Einstufung des Verfahrens in Nicht-Staatsvertragsbereich / Staatsvertragsbereich ist mit Fr. 8'700'000.- definiert. Die prognostizierten Gesamtinvestitionen liegen über diesem Schwellenwert.



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2021-22

WETTBEWERBSORGANISATION

Zur Beurteilung der eingereichten Bewerbungen und Projekteingaben setzte der Stadtrat folgendes Beurteilungsgremium (Preisgericht) ein:

Vorsitz:	Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht:	Salome Wyss, Stadträtin Ressort Sicherheit Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau (Ersatzmitglied)
Fachpersonen mit Stimmrecht:	Urs Huggenberger, Architekt FH / SIA Jürg Ammann, Architekt FH / SIA Guido Rigutto, Architekt FH / SIA Nathalie Rossetti, Architektin ETH / SIA Ivana Vallarsa, Stadtplanerin (Ersatzmitglied)
Experten:	Dieter Fuchs, Leiter Tiefbau Roland Grichting, Leiter Sicherheit Roger Brünnger, Kommandant Feuerwehr und Zivilschutz Sascha Gonser, Leiter Unterhaltsbetrieb Peter Nardo, Remondis Schweiz AG (Experte Entsorgung) Martin Meier, einfach gut bauen. GmbH (Energie und Nachhaltigkeit)
Organisation:	Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau
Vorprüfung / Moderation / Protokoll:	Daniel Schürer, Architekt ETH / SIA



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716

BESCHLUSS-NR. 2021-22

WETTBEWERBSVERFAHREN UND BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Termingerecht wurden 30 Projekte eingereicht. Die Projekteingabe erfolgte anonym. Die formelle Vorprüfung (Anonymität, termingerechte Eingabe, Eingang aller geforderten Unterlagen) der Projekteingaben wurde durch die Abteilung Hochbau vorgenommen und ergab keine Verstösse.

Anschliessend nahm das Büro Aschwanden Schürer Architekten AG die materielle Vorprüfung der Projekte vor. Aufgrund der Komplexität der Wettbewerbsaufgabe wiesen sämtliche Eingaben materielle Verstösse auf. Aus diesem Grund wurde bei den Verstössen zwischen «wesentlich» und «geringfügig» unterschieden.

- «Wesentliche» Verstösse sind hauptsächlich Baurechtsverletzungen, z.B.
 - Bau zu nahe an die Grundstücksgrenze
 - Bau in Bauverbotszone Strommast
 - Erschliessung der Parzelle über Nachbargrundstück
 - Wesentliche Eingriffe ausserhalb des Grundstücks (grosse Abgrabungen Strasse)

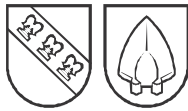
- «Geringfügige» Verstösse betreffen hauptsächlich die Einhaltung des Raumprogramms, z.B.
 - Zugehörigkeit der Räumlichkeiten
 - Grösser der geforderten Räume
 - Anordnung der Räume

Die Projekte mit wesentlichen Verstössen wurden von der Preiserteilung ausgeschlossen, konnten aber mittels Ankäufen trotzdem rangiert und auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Eine Rangierung eines Ankaufs kann nur durch Einstimmigkeit der Jury erfolgen.

Bei folgenden Projekten wurden wesentliche Verstösse festgestellt:

- 02 Laugier
- 03 Unimog
- 10 Die Werkscheune
- 17 Eva-Zwicky
- 25 Machi Koro
- 28 Zuhause bei Marvel

Das Preisgericht tagte am 5. und 13. Januar 2021 und konnte anhand der sehr unterschiedlichen Projekte alle Aspekte eingehend diskutieren und gegeneinander abwägen. Dabei wurden bei den zwei Prüfungsrundgängen und einem Kontrollrundgang die anonym eingereichten Projekte anhand der folgenden Kriterien gewertet:



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

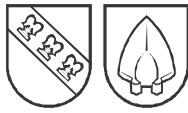
GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2021-22

- Funktionalität / Flexibilität
 - Umsetzung des Raumprogramms
 - Anordnung und Vernetzung der Räumlichkeiten
 - Betriebliche Abläufe
 - Beziehungen zwischen Innen- und Aussenräumen
- Städtebau
 - Städtebauliches Gesamtkonzept
 - Einbettung in die Landschaft
 - Erschliessung und Wegführung
 - Qualität der Freiräume
- Architektur
 - Gestalterisches Gesamtkonzept
 - Innere und äussere Gestaltung
 - Qualität der Innenräume
- Umwelt
 - Energie
 - Bauökologie
- Wirtschaftlichkeit
 - Effizienz

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

Diejenigen Projekte, die je Rundgang der strengeren Beurteilung der Kriterien Stand hielten, kamen einen Prüfungsrundgang weiter. So schieden nach und nach jene Projekte aus, welche bei der Beurteilung der Kriterien zu grosse Schwächen oder Mängel aufwiesen. Zum Schluss wurden acht Projekte rangiert. Für die Preisverteilung stand eine Summe von Fr. 140'000.- zur Verfügung. Das Preisgericht setzte die Rangierung und Preisverteilung wie folgt fest:

- | | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|-----|----------|
| - 1. Rang / 1. Ankauf | Projekt Nr. 02 «Laugier» | Fr. | 40'000.- |
| - 2. Rang / 1. Preis | Projekt Nr. 12 «Kondo» | Fr. | 35'000.- |
| - 3. Rang / 2. Preis | Projekt Nr. 20 «Kiwari» | Fr. | 20'000.- |
| - 4. Rang / 2. Ankauf | Projekt Nr. 17 «Eva-Zwicky» | Fr. | 16'000.- |
| - 5. Rang / 3. Preis | Projekt Nr. 14 «Kapla» | Fr. | 10'000.- |
| - 6. Rang / 4. Preis | Projekt Nr. 11 «Feuer und Wasser» | Fr. | 8'000.- |
| - 7. Rang / 5. Preis | Projekt Nr. 04 «DeLorean» | Fr. | 6'000.- |
| - 8. Rang / 6. Preis | Projekt Nr. 09 «Phoenix» | Fr. | 5'000.- |



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716

BESCHLUSS-NR. 2021-22

EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS: 1. RANG / 1. ANKAUF PROJEKT NR. 02 «LAUGIER»

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

KURZBESCHRIEB DES PROJEKTVORSCHLAGS (AUSZUG JURYBERICHT)

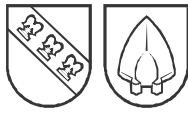
Das Projekt verfolgt eine klare städtebauliche Strategie, indem es die multifunktionalen Nutzungsvorgaben so situiert, dass der bebaubare Raum von der unverbaubaren Landschaft unmissverständlich artikuliert wird. Es entsteht eine schlüssige Gesamtkomposition, die den Ort als «Tor zu Effretikon» erkennbar macht. Geschickt werden die im Raumprogramm stipulierten Nutzungen mit der topografischen Prägung des Grundstückes synthetisiert und über eine allüberspannende Dachkonstruktion zusammengefasst. Die kohärente Situierung der Anlage senkrecht zur Illnauerstrasse bildet zusammen mit dem bestehenden Sportzentrum ein aussenräumliches Ensemble von starker Prägung. Gleichzeitig vermag das Projekt den eher heterogen wirkende Aussenraum der Schulanlage gut zu fassen. Die gewählte Formensprache des Projektes sowie die drei Salzsilos weisen unmissverständliche Analogien zu landwirtschaftlichen Bauten des Zürcher Oberlandes auf und haben einen hohen Identifikations- und Wiedererkennungsggrad. Die Gesamtanlage wirkt dadurch als unmissverständliche «Landmark».

Die Arealerschliessung erfolgt ausschliesslich von der Eselrietstrasse aus. So sind an dieser die geforderten Nutzungen logisch aufgereiht. Zu Beginn ist der Werkhof mit seiner grossen Fahrzeughalle platziert und einem grosszügigen, davor gelagertem Manövriertplatz mit den drei Salzsilos. Die Lage und die Organisation dieser Nutzungseinheit garantiert eine hohe Arbeitseffizienz. Die Erschliessung des Werkhofes erfolgt direkt kurz nach dem Einbiegen in die Eselrietstrasse über eine sehr steile Neigung der Strasse, die durch eine, jedoch so unzulässige, Abgrabung derselben erreicht wird. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der Projektverfasser die Einfahrt in den Werkhofvorplatz nicht weiter unten, d.h. südwestlich vorgesehen hat.

Folgerichtig zum Werkhof liegt die in Grösse und Form an sich gut übersichtliche Funktionseinheit der Werkstoffsammlung. Beim Eintritt in die Werkstoffsammlung befindet sich das Büro und der Kassenraum, der eine optimale Überwachung der Anlage sicherstellt. Dieses Bauvolumen hält jedoch die notwendigen Strassenabstände nicht ein. Das Projekt nutzt die topografischen Verhältnisse geschickt aus, um den Kunden und dem Betrieb der Werkstoffsammlung ein optimales Handling zu bieten.

Eine Durchfahrt durch das Gebäude zwischen diesen beiden Nutzungen erschliesst den Bereich des Unterhaltungsdienstes und des Zivilschutzes einerseits und der Feuerwehr andererseits. Auch bei diesen beiden Bereichen ist die stringente Haltung im Projekt erkennbar.

Das architektonische Konzept ist in den beiden Grundrissen klar erkennbar. Eine massiv ausgebildete Mittelschicht mit Treppenhäusern und Nebenräumen, quasi als «Rückgrat» der Gesamtanlage, bindet die Hauptnutzungen schlüssig aneinander. Folgerichtig fasst die Gebäudehülle mit seinen filigranen Tor-Fassaden und Verglasungen und der grosszügigen Dachkonstruktion die ganze Struktur wie eine den umschliessende «Haut» zusammen. Die Gestaltung der Stirnfassade an der Illnauerstrasse erscheint jedoch noch wenig überzeugend.



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2021-22

Das Projekt lässt durch seine klare Anordnung der Hauptnutzungen wie auch durch schlüssig nachvollziehbare betriebliche Abläufe eine hohe Effizienz in der Produktivität der einzelnen Abteilungen erwarten. Insbesondere ist die geschickte Platzierung der Feuerwehrparkplätze und die Ausfahrt auf die Illnauerstrasse, die nur für den Feuerwehreinsatz gedacht ist, erwähnenswert. Dies garantiert im Ernstfall eine extrem kurze Ausrückzeitdauer. Weiter ist zu erwähnen, dass durch die Platzierung der Einsatzzentrale an der Nordecke die bestmögliche Übersicht für die Einsätze sichergestellt wird.

Für die Besucher ist der Eingang von der Illnauerstrasse her klar erkennbar. Die direkt beim Einbiegen in die Eselrietstrasse platzierte Parkierung ist wie vorgeschlagen aber kaum realisierbar.

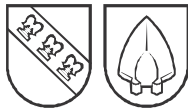
Das Treppenhaus an der Nordost-Fassade ist als Splitt-Level gelöst, die einerseits geschickt die Feuerwehr wie auch den Werkhof erschliesst. Die Theorieräume im Obergeschoss sind für das Personal aller Bereiche gut erschlossen und weisen auch mit dem auf die freie Landschaft gerichteten Aussenraum eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Die kompakte funktionale Lösung im mittleren Bereich des Projektes führt zu effizienten Arbeitsprozessen sowie zu einer optimalen, abteilungsübergreifenden, multifunktionalen Nutzbarkeit der gemeinsamen Räumlichkeiten.

Die Glassammelstelle, die Grossraumcontainer und der Kundenbereich sind auf verschiedenen Niveaus organisiert, klar voneinander triagiert, aber in ihrer Funktionalität nicht optimal hinsichtlich deren Abläufe organisiert. Als besonderes Merkmal ist die Höhendifferenz zwischen Kundenparkplätzen und Grossraumcontainer zu erwähnen, die es den Kunden ermöglicht, diese sehr einfach zu bedienen. Die Vorzone zu den Grossraumcontainern ist räumlich abgetrennt und scheint für Erschliessung mit den dazu erforderlichen Lastwagen nur bedingt geeignet zu sein. Auch die Parkierungszonen für die Kunden müssen hinsichtlich Unfallgefahren überdacht werden. Dies könnte im Zusammenhang mit der Umplatzierung des zu nahe an der Strasse gelegenen Kasengebäudes in das Hauptvolumen geschehen. Das Untergeschoss ist zwar auf das Notwendige reduziert, aber im Vergleich zu anderen Projekten im überdurchschnittlichen Bereich, was den Eingriff in den Erdbereich anbelangt.

Das statische Konzept stützt sich auf das architektonische Konzept ab und verstärkt dieses. Über ein massiv ausgebildetes Untergeschoss bildet die ebenfalls in Massivbauweise konzipierte Mittelschicht das «Rückgrat», aus der Schottenwände wie «Rippen» hervortreten, die die statische Aussteifung bewerkstelligen. Eine Tragstruktur mit Holzstützen und Brettschichtträger füllen die Zwischenräume aus. Die Dachkonstruktion in Holztafelbauweise bindet die Tragstruktur zusammen und ermöglicht die Aussteifung derselben.

Die Materialisierung der Gebäudehülle orientiert sich primär an die natürlichen Farben der Materialien. So werden die Holzbestandteile geschickt auf Betonsockeln gestellt und beide in ihren natürlichen Farben belassen. Einzig die verkleidenden Elemente der Fassade sind in einer grünen Farbe vorgesehen, die zusätzlich hilft, die Gesamtanlage in die natürliche Landschaft einzubetten.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit ist die zentrale, recht kompakte Anordnung der beheizten Bereiche sowie die guten Voraussetzungen hinsichtlich Tageslichtnutzung, der Aussenbezug und die natürlichen Lüftungsmöglichkeiten überzeugend gelöst. Die baulichen Grundvoraussetzungen für einen ressourcensparenden Bau und Betrieb sind gut.



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2021-22

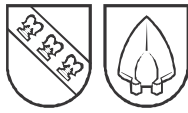
Das Beurteilungsgremium würdigt das Projekt auf Grund seiner klaren städtebaulichen Haltung und architektonischen Ausformulierung sowie einer schon zum jetzigen Zeitpunkt ausgesprochen guten abteilungsübergreifenden betrieblichen Funktionalität. Beim Unterhaltsdienst sind wenige räumliche Umdispositionen zu vollziehen und der noch fehlende Waschplatz zu integrieren. Die Werkstoffsammelstelle weist betriebliche Mängel auf und muss umorganisiert werden.

Die Verstösse, d.h. die unzulässige Abgrabung an der Eselrietstrasse sowie die Nichteinhaltung des Strassenabstandes durch das Kassengebäude, erachtet das Beurteilungsgremium als einfach korrigierbar und letztendlich das Projekt festigend. Der Gestaltung der Stirnfassade an der Illnauerstrasse muss gebührender Beachtung geschenkt werden.

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. Ankauf: | Projekt: Laugier
Preisgeld: Fr. 40'000.-
Verfasser: ARGE Bühler Streit, 8057 Zürich |
| 2. Rang / 1. Preis: | Projekt: Kondo
Preisgeld: Fr. 35'000.-
Verfasser: Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, 8059 Zürich |
| 3. Rang / 2. Preis: | Projekt: Kiwari
Preisgeld: Fr. 20'000.-
Verfasser: Frei + Ehrensperger Architekten BSA, 8004 Zürich |
| 4. Rang / 2. Ankauf: | Projekt: Eva-Zwicky
Preisgeld: Fr. 16'000.-
Verfasser: ATP architekten ingenieure Zürich AG, 8005 Zürich |
| 5. Rang / 3. Preis: | Projekt: Kapla
Preisgeld: Fr. 10'000.-
Verfasser: Apropos Architects GmbH, 8055 Zürich |
| 6. Rang / 4. Preis: | Projekt: Feuer und Wasser
Preisgeld: Fr. 8'000.-
Verfasser: Dürig AG, 8037 Zürich |
| 7. Rang / 5. Preis: | Projekt: DeLorean
Preisgeld: Fr. 6'000.-
Verfasser: ARGE Michaela Stolcova / UN-ICON Studio LDA, 8005 Zürich |
| 8. Rang / 6. Preis: | Projekt: Phoenix
Preisgeld: Fr. 5'000.-
Verfasser: Studio ZRH, 8057 Zürich |



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716
BESCHLUSS-NR. 2021-22

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Stadtrat die Weiterbearbeitung des Projektes «Laugier» unter Berücksichtigung der formulierten Projektkritiken.

WEITERES VORGEHEN

KOMMUNIKATION WETTBEWERBSERGEBNIS

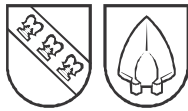
Das Ergebnis des Projektwettbewerbsverfahrens wird nach dem Beschluss des Stadtrates verfügt:

- Infomail an Wettbewerbsteilnehmende durch Abteilung Hochbau 5. Februar 2021
- Verfügung mit Zu-/Absageschreiben durch Abteilung Hochbau 8. Februar 2021
- Einladung zur Medienorientierung und Besichtigung der Wettbewerbsergebnisse durch Abteilung Hochbau 11. Februar 2021
- Möglichkeit zur Wettbewerbsbesichtigung (Wettbewerbsteilnehmende) 15. – 23. Februar 2021
- Orientierung Grosse Gemeinderat über Wettbewerbsergebnisse 17./18. Februar 2021
(Teilnehmende: Stadtrat Ressort Hochbau, Jurymitglied, Vertreter Siegerprojekt, Projektleiter)
(Hinweis: nur für ausgewählte Mitglieder des GGR: Präsident, RPK-Präsident, Fraktionspräsidenten/Innen)
- Medienorientierung über Wettbewerbsergebnisse 17./18. Februar 2021
(Teilnehmende: Stadtrat Ressort Hochbau, Jurymitglied, Vertreter Siegerprojekt, Projektleiter)
- Möglichkeit zur Wettbewerbsbesichtigung (Mitglieder Grosse Gemeinderat) 19. – 23. Februar 2021

Aufgrund der aktuellen Situation (Covid19) kann keine klassische Wettbewerbsausstellung stattfinden. Die teilnehmenden Büros und die Mitglieder des Grossen Gemeinderates können sich jedoch für die Besichtigung der Projekte online für ein Zeitfenster eintragen (max. 5 Personen pro Termin).

WEITERE PROJEKTESCHRITTE

- Genehmigung Projektierungskredit durch Stadtrat März 2021
- Genehmigung Projektierungskredit durch Grosse Gemeinderat September 2021
- Genehmigung Vorprojekt durch Stadtrat April 2022
- Eingabe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag September 2022
- Genehmigung Objektkredit durch Stadtrat Oktober 2022
- Genehmigung Objektkredit durch Grosse Gemeinderat April 2023
- Urnenabstimmung zu Objektkredit September 2023
- Bauphase Frühling 2024 – Herbst 2025
- Inbetriebnahme Herbst 2025



BESCHLUSS

VOM 04. FEBRUAR 2021

GESCH.-NR. 2016-1716

BESCHLUSS-NR. 2021-22

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Von den 30 eingereichten Wettbewerbsprojekten für den Neubau einer Mehrzweckanlage wird Kenntnis genommen und die Beiträge der Planerteams werden gewürdigt.
2. Der Rangierung und Preis-/Ankaufzuteilung der ersten acht Wettbewerbsbeiträge durch das Beurteilungsgremium wird zugestimmt.
3. Das Projekt Nr. 02 "Laugier" der ARGE Bühler Streit, Zürich, wird als erstrangiertes Projekt ausgewählt und soll weiterbearbeitet werden.
4. Das Ressort Hochbau wird beauftragt, das Projekt weiter zu bearbeiten.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Stadträtin Ressort Sicherheit
 - b. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - c. Stadtrat Ressort Hochbau
 - d. Abteilung Präsidiales
 - e. Abteilung Sicherheit
 - f. Abteilung Tiefbau
 - g. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon


Ueli Müller
Stadtpräsident


Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 08.02.2021