

Planerwahlverfahren

Gesamtinstandsetzung

Gebäude WEST

Bericht des Planerwahlgremiums

Bauherrschaft / Auftraggeberin

Universitätsspital Zürich

Direktion Immobilien und Betrieb

Rämistrasse 100

8091 Zürich



Zusammenfassung

Seit der Gründung wurde das Universitätsspital Zürich (USZ) am heutigen Standort wiederholt ausgebaut und erneuert. Dementsprechend befindet sich das USZ in der baulichen Umsetzung der aktuellen Zielplanung 5.0, in welcher das Gebäude WEST einen wichtigen Baustein darstellt.

Infolge des schlechten technischen und baulichen Zustandes des Gebäudes WEST nach über 70 Nutzungsjahren, hat die Direktion Immobilien und Betrieb des Universitätsspitals Zürich deshalb das Projekt «WEST Gesamtinstandsetzung» initiiert. Ziel der Gesamtinstandsetzung ist es, das Gebäude nach den anerkannten Regeln der Baukunde sowie unter Berücksichtigung der komplexen Rahmenbedingungen und der Anforderungen der Bewilligungsbehörden für die angedachte Soll-Nutzung gemäss aktueller Zielplanung vorzubereiten. Besondere Beachtung ist dabei den teils widersprüchlichen Vorgaben von Denkmalpflege, UGZ (Energienachweis) und Feuerpolizei/Brandschutz zu widmen. Ein Abbruch und Neubau der Liegenschaft ist infolge des hohen architekturhistorischen Werts und des daraus resultierenden Status als kantonales Denkmalschutzobjekt nicht möglich. Zudem stellt das Gebäude WEST ein wichtiges Bindeglied zwischen dem Haupteingang RAE und den übrigen Gebäuden dar.

Im Rahmen der Grundlagenarbeit zur Instandsetzung wurde mit einer Machbarkeitsstudie die optimale Erneuerungsstrategie für das Gebäude WEST festgelegt. Unter den gegebenen Umständen wurde entschieden, dass die Ausschreibung eines Planerwahlverfahrens angemessen für die Evaluation eines Planerteams zur Umsetzung des Gebäudes WEST ist. Mit dem Planerwahlverfahren soll das bestgeeignete Generalplanerteam mit Erfahrung im Spitalbau im denkmalpflegerischen Kontext zur Planung und Realisierung des Gebäudes WEST gefunden werden. Architektonische und funktionale Qualitäten, optimale Investitions- und Betriebskosten für ein prozessoptimiertes Gebäude sowie die Betrachtung des gesamten Immobilienlebenszyklus sind übergeordnete Vorgaben, die in Zusammenarbeit mit dem Generalplanerteam erreicht werden sollen.

Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	6
1.1	Auftraggeberin / Veranstalterin	6
1.2	Ziele des Planerwahlverfahrens	6
1.3	Verfahren	6
1.4	Zusammensetzung Planerwahlgremium	7
2	Gesamtinstandsetzung Gebäude WEST	8
2.1	Zielplanung USZ	8
2.2	Ausgangslage Gebäude WEST	9
2.3	Projektziele	10
2.4	Projektperimeter	12
2.5	Projektgrundlagen	13
2.6	Projektumsetzung	14
3	Zugang zur Aufgabe	16
4	Beurteilung	20
4.1	Präqualifikation	20
4.2	Fragenbeantwortung	20
4.3	Vorprüfung	20
4.4	Beurteilung	21
4.5	Würdigung und Dank	22
5	Erkenntnisse	23
5.1	Stellungnahme Kantonale Denkmalpflege (KDP)	23
5.2	Stellungnahme Gebäudetechnik	23
5.3	Erkenntnisse zur Weiterbearbeitung	24
6	Abgaben	27
6.1	Siegerteam Ernst Niklaus Fausch, Schneider & Schneider	28
6.2	Team ATP architekten ingenieure	36
6.3	Team Bob Gysin Partner	44
6.4	Team ARGE Co./GWJ	52
6.5	Team Fanzun / Boltshauser	60
7	Genehmigung	69

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Auftraggeberin / Veranstalterin

Universitätsspital Zürich
Direktion Immobilien und Betrieb
Rämistrasse 100, 8091 Zürich

1.2 Ziele des Planerwahlverfahrens

Ziel der Gesamtinstandsetzung des Gebäudes WEST ist es, das Gebäude nach den anerkannten Regeln der Baukunde sowie unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen und der Anforderungen der Bewilligungsbehörden für die angedachte Soll-Nutzung – gemäss aktuellem Planungsstand zur Zielplanung 5.0 – umzusetzen. Mit dem vorliegenden Planerwahlverfahren soll das bestgeeignete Generalplanerteam für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung des Bauvorhabens gefunden werden.

Ziele für das Planerwahlverfahren

- Auswahl bestgeeignetes Generalplanerteam
- Einhaltung öffentliches Beschaffungswesen
- Aufzeigen von Referenzen mit spitaltechnischen und denkmalpflegerischen Erfahrungen

1.3 Verfahren

Das Planerwahlverfahren wurde im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen im Staatsvertragsbereich (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019) ausgeschrieben. Die Ordnung 144 für Planerwahlverfahren (Ausgabe 2022) des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA dient ergänzend und nachrangig zur vorliegenden Ausschreibung mit allen Beila-

gen sowie den gesetzlichen Vorgaben als Grundlage für die Ausschreibung. Zur Bewerbung zugelassen waren Generalplanerteams gemäss Teilnahmeberechtigung.

1.4 Zusammensetzung Planerwahlgremium

Bewertungsgremium (mit Stimmrecht)

Serge Gaillard	Spitalrat Immobilien Vertretung Spitalrat USZ
Gabi Brenner-Lüdemann	Direktorin Pflege und Co-Direktorin DPM Vertretung Spitaldirektion USZ
Matthias Guckenberger	Klinikdirektor Klinik für Radio-Onkologie Vertretung Kerngeschäft USZ
Sulamith Knellwolf	Bereichsleiterin Immobilien- und Bauprojektmanagement, Vertretung Direktion Immobilien und Betrieb USZ
Yves Stump	Stump & Schibli Architekten Basel Vertretung Architektur
Christian Hönger	Giuliani Hönger Architekten Zürich Vertretung Architektur
Bruno Odermatt	Trimofit AG Stans Vertretung Gebäudetechnik
André Barthel	Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich (ARE), Vertretung kantonale Denkmalpflege

Experten (ohne Stimmrecht)

Raphael Wicky	Bereichsleiter technischer Dienst
Stefano Capstick	Energiebeauftragter USZ
Roland Walimann	Projektleiter Hotellerie USZ
Kevin Furrer-Meier	Projektleiter Bauprojektmanagement Bestand USZ
Matthias Alder	Projektleiter Strategische Bauentwicklungsplanung USZ

Verfahrensorganisation und fachliche Begleitung

Dieter Grab, arc Consulting + Architektur Zürich
Rita Naidu, arc Consulting + Architektur Zürich

2 Gesamtinstandsetzung Gebäude WEST

2.1 Zielplanung USZ

Das USZ wird in den kommenden Jahrzehnten baulich gesamterneuert. Dabei wird ein grosser Teil der bestehenden Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Dies ermöglicht es dem USZ, die historisch gewachsenen (Gebäude-)Strukturen künftig effizient zu organisieren, die sich vielfach am Ende des Lebenszyklus befindlichen Trakte zu erneuern und zukunftsweisende Spitalprozesse zu gestalten.

Die Zielplanung beschreibt den Zustand des USZ am Ende der Gesamterneuerung (2050+) sowie die entsprechende Etappierung im Zeitverlauf. Auf dem Areal Campus MITTE (Neubauten MITTE1-5 sowie Bestandstrakte RAE, WEST, GEL, OST und ALAN) wird die stationäre Medizin konzentriert. Die Labordiagnostik und Pathologie findet sich künftig auf dem heutigen Schmelzbergareal im Neubau NORD3. Das ambulante Geschäft wird – neben dem Standort USZ Flughafen – im SUED-Areal (heutiges Zahnmedizinisches Zentrum der UZH) konzentriert. Die Forschung sowie die Administration werden schwermässig im NORD-Areal verortet (vgl. Abbildung 0).

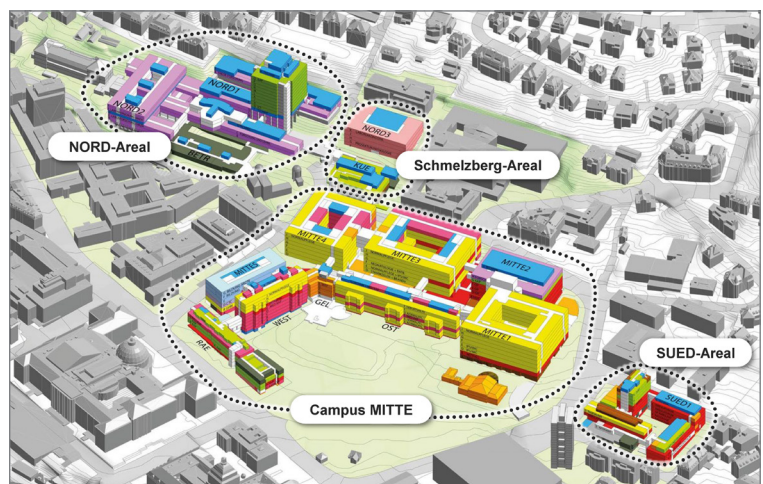


Abbildung 0, Soll-Nutzung

Aktuell befindet sich die erste Neubauetappe MITTE1|2 in der Realisierung und wird Anfang der 2030er-Jahre in Betrieb gehen. Der heutige Haupteingang wird von der Rämistrasse nach MITTE1 an die Gloriastrasse verlegt. Neben den über 200 Normalpflegebetten werden in den Neubauten auch das Notfallzentrum, 23 Operationssäle, 94 IPS/IMC-Betten sowie ein Interventionszentrum für Schlaganfall- und Herzpatienten Platz finden.

Parallel zum Bau von MITTE1|2 erfolgt die Gesamtinstandsetzung des Gebäudes WEST, welche ebenfalls Anfang der 2030er-Jahre abgeschlossen sein wird. Die Nutzungen fokussieren sich auf Normalpflege sowie (Administrative) Arbeitsplätze für das medizinische Kerngeschäft.

Nach Inbetriebnahme von MITTE1|2 startet die Realisierung von NORD3 als Laborgebäude im heutigen Schmelzberg-Areal, welche einen essentiellen Baustein der Baufeldleerung MITTE3 bildet. Zeitgleich wird das heutige ZZM-Areal (Zentrum für Zahnmedizin) für die ambulante Medizin neu gestaltet.

Nach der Inbetriebnahme NORD3 werden zunächst der Neubau MITTE3 realisiert und anschliessend die denkmalgeschützten Bestandsbauten in Campus MITTE (OST, GEL, RAE) instand gesetzt. Die Neubauten MITTE1|2|3 bilden zusammen mit dem Haefeli-Moser-Steiger-Komplex in Campus MITTE eine Nutzungseinheit mit ausgeglichenen Kapazitäten bezüglich Pflege, Diagnostik und Intervention.

Mit der Inbetriebnahme von MITTE4|5 Ende der 2040er-Jahre / Anfang der 2050er-Jahre wird die Gesamterneuerung der stationären Medizin auf dem Areal Campus MITTE abgeschlossen. Die Etappe NORD1|2 bildet den letzten Baustein der Gesamterneuerung des USZ Campus. Mit ihr werden die Aussenstandorte, insbesondere Forschung und Administration, zurück an den Campus geführt.

2.2 Ausgangslage Gebäude WEST

Infolge des schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes WEST wurde mit dem SDI-Beschluss 2019-29/3.2 vom 30. Oktober 2019 entschieden, das Projekt «Leerung Gebäude WEST» zu initiieren. Das Projekt beinhaltete die Verlagerung von einem Grossteil der medizinischen Nutzungen der Stockwerke B – J bis Ende 2024 sowie der Büros auf dem Stockwerk K. Aus verschiedenen Gründen wurde auf die Umsetzung der Leerung verzichtet (Beschluss SDI-2023-21/2.2 vom 09.08.2023) und die Nutzungen verbleiben vorerst bis 2027 im Gebäude WEST. Bis dahin werden aber keine Investitionen im Gebäude mehr getätigt und die Instandhaltung wird zur Aufrechterhaltung des Betriebs minimiert. Wegen des schlechten Zustandes und der damit verbundenen Gefahr eines kurzfristigen Ausfalls betriebsrelevanter Anlagen werden durch die ärztliche Direktion (ADI) und die Direktion Pflege und MTTB (DPM) Ausfallkonzepte erarbeitet.

Ein Abbruch der Liegenschaft ist infolge des hohen architektur-historischen Werts und des daraus resultierenden Status als kantonales Denkmalschutzobjekt nicht möglich. Im Weiteren stellt das Gebäude WEST ein wichtiges Bindeglied zwischen dem Rämistrakt (RAE) und den übrigen Trakten dar. Die Funktion als Haupteingang des USZ wird der RAE-Eingang mit Inbetriebnahme von MITTE1|2 zwar verlieren, die Erschliessung der Altbautrakte wird aber auch in absehbarer Zukunft schwerpunktmässig über diesen Eingang und den Durchgang WEST erfolgen.

In der Zielplanung 5.0 ist das Gebäude WEST als wichtiger Bestandteil des zukünftigen Areals Campus MITTE eingeplant. Sie beinhaltet neben Bettenstationen insbesondere auch administrative Arbeitsplätze (AAP) für die Mitarbeitenden des Kerngeschäfts in den Neubautrakten, insbesondere MITTE1|2. Diese Arbeitsplätze stehen idealerweise zur Inbetriebnahme von MITTE1|2 zur Verfügung, damit Zwischenröschaden vor der Baufeldleerung für die Neubauetappe MITTE3 vermieden werden können.

Zwischen November 2022 und September 2023 wurde in einer Machbarkeitsstudie untersucht, wie das Gebäude instand gesetzt und mit den neuen Nutzungen gemäss Zielplanung 5.0 belegt werden kann.

2.3 Projektziele

Übergeordnete Zielsetzungen

Ziel der Gesamtinstandsetzung des Gebäudes WEST ist es, das Gebäude nach den anerkannten Regeln der Baukunde sowie unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen und der Anforderungen der Bewilligungsbehörden (besondere Beachtung ist den widersprüchlichen Vorgaben von kantonomer Denkmalspflege (KDP), UGZ (Energienachweis) und Feuerpolizei zu widmen) für die angedachte Soll-Nutzung – gemäss aktuellem Planungsstand zur Zielplanung 5.0 – umzusetzen. In der Planung und Umsetzung ist der Fokus auf Funktionalität und Wirtschaftlichkeit zu legen.

Strategische Einbettung und Soll-Nutzung

Ausgangspunkt für die Gesamtinstandsetzung des Gebäudes WEST ist die aktuelle Zielplanung 5.0 zur baulichen Gesamterneuerung des USZ. Mit der Instandsetzung des Gebäudes WEST werden im Schwerpunkt Normalpflegebetten und Administrative Arbeitsplätze (AAP) in dem Gebäude realisiert. Eine Übersicht der konkreten Nutzungen entsprechend Zielplanung 5.0 findet sich in Abbildung 1.

Die Gesamtinstandsetzung WEST steht im engen Zusammenhang mit der Inbetriebnahme MITTE1|2, da mit WEST die notwendigen Administrativen Arbeitsplätze für das medizinische Kerngeschäft zur Verfügung gestellt werden.

Um den Zeitplan der Zielplanung 5.0 einzuhalten, muss das Gebäude WEST bis Ende 2027 geleert sein, damit das Gebäude WEST zeitgleich zu MITTE1|2 in Betrieb genommen werden kann.



Abbildung 1, Soll-Nutzung

Ergänzende Hinweise:

- Die Belegung des Gebäudes WEST in der Zielplanung 5.0 ist als Entwurf und Kenntnisstand zum aktuellen Zeitpunkt zu verstehen. Jegliche Nutzungsänderungen verändern das definierte Projektziel und benötigen eine gesamtheitliche Neubetrachtung und Projektänderung.
- Schlaflabor: Die Schlaflabore der PNE und NOS werden im Rahmen der Gesamtinstandsetzung zusammengeführt. Die Bedarfe sowie das finale Raumprogramm werden aktuell noch von den Vertretern der Ärztlichen Direktion erarbeitet. Entsprechende Änderungen zum jetzt vorliegenden Planstand sind noch zu berücksichtigen.
- International Office: Aktuell gibt es Bestrebungen, die strategische Ausrichtung des International Office zu verändern. Im Falle einer Strategieanpassung sind die entsprechend abgeleiteten Bedarfe in Bezug auf Flächen / Räume im Nachgang bei der Planung neu mit zu berücksichtigen.
- Entsprechend der beschriebenen Rahmenbedingungen bezüglich des Denkmalschutzes ist die Umsetzung der Standards für die geplanten Nutzungen (Realisierung nach Plattformprinzip gemäss Zielplanung 5.0) nur eingeschränkt möglich. Die Logik der Plattformen soll soweit möglich umgesetzt und wo baulich notwendig davon abgewichen werden.

Leerung

Die Konzeption der Rochadeplanung zur Leerung des Gebäudes bis 2027 wird in das Bauprojekt integriert. Die allfällig daraus resultierenden Bauprojekte und Umzüge werden separat initiiert. Es können zusätzliche Kosten anfallen, welche in den separaten Projekten aufgezogen werden.

Der Haupt-Projektperimeter umfasst das gesamte Gebäude WEST über alle Geschosse (V-K).



- Der umliegende Aussenraum als potenzielle Fläche für die Baustellenerschliessung und -installation. Die Funktionen des Aussenraums (Befahrbarkeit Schmelzbergstrasse, Innenhof mit Anlieferrampe etc.) sind ebenfalls zu beachten. Im denkmalgeschützten Spitalpark sind zudem Terrainanpassungen für eine verbesserte Feuerwehrzugänglichkeit zu prüfen (vgl. Brandschutzkonzept).
- Der Haupteingang RAE und seine Anbindung an die übrigen Trakte auf dem Areal inkl. möglicher Flächen zur Zwischenverortung des Empfangs oder einer provisorischen Verbindung vom aktuellen Haupteingang mit den übrigen Trakten.
- Das teilweise stillgelegte Gebäude NUK (Schmelzbergstrasse 4) und der Umgang mit diesem im Rahmen der Gesamtinstandsetzung WEST (Prüfung Teilrückbau).
- Die Anschlussstelle des Trakts NUK an das Gebäude WEST, da hier nach Abbruch des NUK die ursprüngliche Fassade des WEST wieder freigelegt werden wird.
- Das anstelle des Trakts NUK geplante Gebäude MITTE5, das nach 2040 erbaut wird und mit dem Gebäude WEST verbunden werden soll.
- Die direkt an das Gebäude WEST angebauten Trakte RAE, AUFN, NUK und GEL in Bezug auf die Erdbbensicherheit.
- (Anprallproblematik).

2.5 Projektgrundlagen

Stammdaten

Facts	Übersicht (Areal & Parzelle)
Adresse: • Rämistrasse 102, 8006 Zürich	
Parzelle • FL3298	
Baujahr: • 1951	
Denkmalschutz: • Inventar Denkmalspflege - überkommunal	
Volumen / Geschossfläche: • 48'996m² / 14'528 GF	
GVZ-Wert: • CHF 58.95 Mio.	
Distanzen / Erschliessung: • 30m Haupteingang RAE-Trakt	

Abbildung 3, Stammdaten und Projektperimeter

Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand des Gebäudes WEST birgt ein hohes technisches Ausfallrisiko. Das Gebäude ist einer Gesamtinstandsetzung zu unterziehen. Insbesondere im Bereich der Gebäudetechnik – beispielsweise bei der sanitären Ver- und Entsorgung, der Wärmeversorgung oder auch bei den Lüftungsanlagen – besteht ein umfassender Instandsetzungsstau, welcher mit entsprechenden Ausfallrisiken verbunden ist. Auch diverse weitere Gewerke befinden sich am Ende ihrer technischen Nutzungsdauer und bedingen eine zeitnahe Instandsetzung bzw. einen Ersatz der Anlagen. Eine grobe Übersicht über den baulichen Zustand kann der Abbildung 4 entnommen werden.

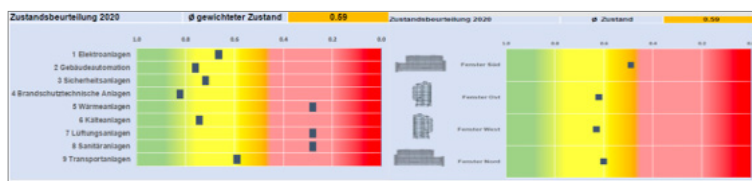


Abbildung 4, Baulicher Zustand

Das Blechdach über Geschoss K wurde 2019/2020 instand gesetzt. Gleiches gilt für das Flachdach über dem Geschoss C (2020). Im Rahmen verschiedener punktueller Massnahmen wurden seit 2009 noch ca. CHF 9 Mio. in das Gebäude investiert.

Denkmalspflege

Das Gebäude WEST wurde durch die kantonale Denkmalspflege (KDP) als überkommunales Schutzobjekt inventarisiert. Aus Sicht KDP gilt der WEST als wichtigster historischer Zeitzeuge im Hochschulgebiet und eine Entlassung aus dem Inventar ist nicht vorgesehen.

Um den Umfang der Schutzwürdigkeit besser fassbar zu machen, wurden Bauphasen- und Bindungspläne in Zusammenarbeit zwischen USZ, KDP und der Denkmalwerkstatt – Büro für Denkmalspflege und Baugeschichte GmbH – erstellt. Bindungspläne sind denkmalpflegerische Fachpläne und bilden fachlich in einem Dreifarbsystem den aus Sicht der KDP jeweiligen Gebäudebereichen zugewiesenen denkmalpflegerischen Wert ab. Diese denkmalpflegerische fachliche Beurteilung fliesst dann im weiteren Planungsverlauf in einen Abwägungs-

prozess ein. Die Bindungspläne stellen keine Schutzpläne dar, sondern bilden die Interessenbekundung der KDP zu den schutzwürdigen Bereichen bzw. Bauteilen ab. Ein Abweichen von den Bindungsplänen im Rahmen der Planung muss über einen Abwägungsprozess begründet und mit Hilfe von Divergenzplänen dargestellt werden.

Im Rahmen der Untersuchungen zur zukünftigen Nutzung des Gebäudes WEST wurden erste Gespräche mit der KDP durchgeführt. Diese Gespräche haben ergeben, dass Anpassungen an der Gebäudestruktur nur in einem geringen Ausmass möglich sein werden. Die KDP favorisiert eine lediglich niedrig installierte Infrastruktur, welche die baulichen Eingriffe auf ein Minimum reduziert. Das USZ realisiert bestehende Nutzungen (z.B. Bettenstationen) oder nimmt eine Umnutzung auf niedrig installierte Funktionen (z.B. administrative Arbeitsplätze) vor.

Konzepte

Die Anforderungen aus den Konzepten sind unter den baulichen Umständen umzusetzen. Folgende Konzepte liegen dem Projekt zugrunde:

Konzept	Version*
Zielplanung	Version 5.0
Arbeitsplatzkonzept USZ Corporate Workplace Governance CWG	Version 3
Konzept interdisziplinäre Zonen	in Erarbeitung
Betriebs- und Nutzungskonzept Normalpflegestation NPS	in Erarbeitung
Nutzungskonzept Schlaflabor	in Erarbeitung
Nutzungskonzept Radio-Jod-Therapie	in Erarbeitung
Nutzungskonzept Restauration	wird im Vorprojekt erarbeitet
Betriebskonzept FM Gebäude	in Erarbeitung

* Neuere Konzeptversionen sind in der Planung mit aufzunehmen und die Auswirkungen auf die bauliche Umsetzung sind zu prüfen.

2.6 Projektumsetzung

Bereiche unter Betrieb

Vor dem Baustart der Gesamtinstandsetzung wird das Gebäude betrieblich geleert. Die nachfolgenden Bereiche müssen jedoch während der Bauphase weiterbetrieben werden:

- Abklingbecken WEST V 18 und 20 inkl. Anbindung RAE
- Radioaktives Lager WEST U 7 a, b, c inkl. Anbindung Korridor

Geschoss U

- Verkehrsanbindung WEST U (AUFN nach GEL)
- Verkehrsanbindung AUFN / NUK3 C und/oder D
- ggf. weitere Bereiche

Etappierungen

Grundsätzlich soll die Gesamtinstandsetzung ohne Etappierungen durchgeführt werden. Kleinere Etappierungen in Teilbereichen können sich aufgrund der betrieblichen Anforderungen gemäss Kapitel Bereiche und Betrieb ergeben.

Bauen unter Betrieb

Während der Gesamtinstandsetzung sind die umliegenden Gebäude im laufenden Betrieb. Hierauf ist in der Umsetzung Rücksicht zu nehmen. Betriebsunterbrüche sind auf ein Minimum zu reduzieren, detailliert zu planen und frühzeitig zu kommunizieren.

Baulärm und Erschütterungen sind durch Wahl entsprechender Arbeitsmethoden auf ein Minimum zu reduzieren und mittels eines Lärmprogramms den betroffenen Bereichen zu kommunizieren.

3 Zugang zur Aufgabe

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Die Aufgaben sollten die Herangehensweise und Kompetenz der Teams aufzeigen. Bewertet wurde die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es wurden keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet. Vielmehr sollten die architektonisch denkmalpflegerische Haltung und planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen. Pro Teilaufgabe war nur eine Lösung einzureichen, Varianten oder Teilleistungen waren nicht zulässig.

Teilaufgabe 1: Auftragsanalyse und Umsetzungsstrategie

Durch die teilnehmenden Teams war die Vorgehens- bzw. Umsetzungsstrategie für die Gesamtinstandsetzung WEST aufzuzeigen. Anhand einer knappen Analyse des anstehenden Vorhabens war zu erläutern, welche Schwerpunkte mit welcher Begründung gesetzt werden. Die Planungsteams waren dabei aufgefordert, Chancen und Risiken zu identifizieren und in freier Form (Schemata, Skizzen, Diagramme, Bilder, Pläne etc.) darzustellen, mit welchen Strategien sie den zentralen Herausforderungen begegnen möchten. Zudem war die Philosophie im Umgang mit dem historischen Bau, im Spannungsfeld von unterschiedlichen Bedürfnissen und Anspruchsgruppen, aufzuzeigen. Folgende Fragestellungen dienten zur Orientierung (ohne Gewichtung, nicht abschliessend):

- Wie sieht das Vorgehen zur Entscheidungsfindung bei Zielkonflikten aus?
- Welche Problemstellungen werden identifiziert?
- Welche Chancen werden erkannt?
- Welche Projektrisiken werden erkannt und wie wird mit diesen umgegangen?
- Welche Herangehensweisen sind beim Stakeholder Management vorgesehen?
- Auf welche Erfahrungen kann zurückgegriffen werden?

Teilaufgabe 2: Geschoss K (Attika), Restauration & Technik

Im Rahmen der vorliegenden Aufgabenstellung war als interdisziplinäres Team beispielhaft aufzuzeigen, wie eine Restauration im Geschoss K integriert werden könnte. Die attraktive Lage des Attikageschosses im Gebäude von Haefeli Moser Steiger mit Blick über die Stadt Zürich und den Spitalpark bietet optimale Voraussetzungen, um das historische Gebäude erlebbar zu machen. Ziel war es, die einmalige Lage des Geschosses K für Patient:innen, Besuchende und Mitarbeitende zukünftig besser zu nutzen, unterstützt durch ein attraktives Verpflegungsangebot. Neben den hohen technischen Herausforderungen galt es, möglichst viel Raum für die zukünftige Restauration zu schaffen. Es war konzeptionell aufzuzeigen, wie die bestehenden inventarisierten Bauteile sinnvoll integriert werden können.

Die notwendige Gebäudetechnik war integrativ in den Vorschlag einzubeziehen und mit den denkmalpflegerischen Prämissen in Einklang zu bringen. Die in der Machbarkeitsstudie im Geschoss K verortete Lüftungszentrale war mit der Restaurationsnutzung in Einklang zu bringen oder eine sinnvolle Neuverortung aufzuzeigen.

Inhaltliche Ziele und Darstellung

Skizzenhaft soll durch die Verfassenden die Herangehensweise für die neue Nutzung auf dem Dachgeschoss wie folgt dargestellt werden:

- Skizzenhafte Darstellung (Grundriss Mst. 1:100, Schnitt, Ansicht) der Nutzungsverteilung.
- Darlegen der Herangehensweise im Umgang mit historischen Bauteilen. Aufzeigen der Erlebbarkeit des historischen Baus.
- Schematische Darstellung der Abluftzentrale und der Steigzonen für das Geschoss K im übergeordneten Kontext des Gebäudes WEST.

Räumliche Ziele

- Das Konzept für die Restauration liegt noch nicht vor. Dieses wird erst im Rahmen des Vorprojekts abschliessend definiert.
- Die Raumbedürfnisse sind entsprechend der vorgeschlagenen Restaurationsgrösse zu berücksichtigen (Sitzplätze, WCs, Fertigungsküche, Ausgabe / Verkauf, Lager, Entsorgung, Lifte inkl. Überfahrt).
- Es ist keine Produktionsküche auf dem Geschoss K geplant. Grundsätzlich wird höchstens von einer Infrastruktur mit Fertigungsküche ausgegangen.

Technische Ziele

- Im Geschoss K (oder alternative Neuverortung) ist eine Abluftzentrale von 112m² zu integrieren.
- Steigzonen und gebäudetechnische Installationen sind in Abhängigkeit mit den darunterliegenden Räumen an geeigneter Stelle zu platzieren.
- Die weiteren technischen Anforderungen sind in Abhängigkeit der vorgeschlagenen Restaurationsgrösse zu berücksichtigen.

Denkmalpflegerische Prämissen

- Ein Ausbau ist unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Bindungspläne und innerhalb des Bauvolumens grundsätzlich möglich.
- Von Seiten der Denkmalpflege wird eine Erweiterung im Bereich des Vordaches als möglich erachtet.
- Substanzerhalt, Angemessenheit und kleinstmöglicher Eingriff: Ein Rückbau von bauzeitlichen Gebäudeteilen ist möglichst zu vermeiden.
- Reversibilität: Um alte Gefüge nicht zu destabilisieren und zu gefährden, sollen neue Elemente so eingefügt werden, dass sie unter Umständen schadlos wieder entfernt werden können, reversibel sind, wenn sie sich nicht bewähren oder wenn erneut Veränderungen anstehen.
- Addition statt Ersatz: Eine klare Trennung und Erkennbarkeit von Neu und Alt wird in der Herangehensweise vorausgesetzt.
- Bauzeitliche Elemente sollen behutsam mit neuen Materialien ergänzt werden.

Teilaufgabe 3, Energetische Sanierung / Regelgeschoss

Übergeordnetes Ziel der Gesamtinstandsetzung ist es, das mittlerweile 75-jährige Gebäude auf einen neuen Lebenszyklus auszurichten. Damit ist das Gebäude nicht nur für die aktuellen Bedürfnisse, sondern auch für die wandelnden Anforderungen und Veränderungen von Technik, Klima und Spitalplanung zu rüsten.

Gefragt waren nachhaltige Konzepte und Vorschläge, welche Ansätze und Möglichkeiten der Sanierung des Gebäudes im denkmalpflegerischen Kontext aufzeigen. Dabei sollten die Teams ihre Schwerpunkte und Herangehensweisen aufzeigen, wie sie den erhaltenswerten Bestand mit der angestrebten Nutzung (z.B. Bettengeschoss, AAP-Arbeitsplätze) und den notwendigen Sanierungsmassnahmen in Einklang bringen, um die beste Lösung für das Baudenkmal, die Klimaziele und die Bauherrschaft zu finden.

Mit einem konzeptionellen Regelgrundriss im Mst. 1:100 sollte anhand folgender Themenbereiche beispielhaft aufgezeigt werden, wie das Gebäude für die nächsten 30 Jahre ertüchtigt werden kann:

- Langfristige Flexibilität und Reserven bezüglich zukünftig veränderter Anforderung an das Gebäude
- Energetische Sanierungsmassnahmen
- Raumklima und Komfort (Erhitzung, Passive Kühlung etc.)
- Leitungsführung der technischen Installationen
- Umgang mit den geschützten Bauteilen

Neben dem beispielhaften Grundriss ist ein Vertikalschnitt (Massstab und Anzahl Geschosse frei) abzugeben. Zusätzliche Darstellungen der Vorschläge (Pläne, Schemata, Skizzen, Diagramme etc.) sind den Teams freigestellt.

Honorarofferte

Die ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Honorarofferte laut Vorlagedokument war in einem separaten Briefumschlag mit dem Vermerk «Honorarofferte USZ WEST-Planerwahlverfahren» und der Angabe des Verfassers, resp. Generalplanerteams abzugeben. Mit der Teilnahme am Planerwahlverfahren bestätigten die Anbietenden die Gültigkeit der Honorarofferte von 12 Monaten.

4 Beurteilung

4.1 Präqualifikation

Im Rahmen der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation konnten sich interessierte Generalplanerteams für die Teilnahme am Planerwahlverfahren bewerben. Aufgrund von Referenzbeispielen sowie einer Selbstdeklaration hat das Planerwahlgremium fünf Teams für die Teilnahme am Planerwahlverfahren zugelassen:

- Team ATP architekten ingenieure
- Team BGP
- Team Boltshauser Fanzun
- Team ARGE Co./GWJ
- Team Ernst Niklaus Fausch_Schneider Schneider

4.2 Fragenbeantwortung

Nach Ausgabe der Unterlagen für die Phase Planerwahlverfahren wurde eine Fragenbeantwortungsrunde durchgeführt. Die von den Teams gestellten Fragen wurden durch das Planerwahlgremium am 26.11.2024 schriftlich beantwortet.

4.3 Vorprüfung

Die Vorprüfung umfasste die Prüfung der Beiträge hinsichtlich folgender Kriterien:

Formell:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit, Sprache

Materiell:

- Erfüllung der Planerwahlaufgabe

Aufgrund der Vorprüfungsresultate hat das Planerwahlgremium einstimmig beschlossen, sämtliche Eingaben zur Beurteilung zuzulassen.

4.4 Beurteilung

Erster Beurteilungstag

Das Planerwahlgremium trat am 18. März 2025 für die Präsentationen der Teams und zum ersten Beurteilungsrundgang zusammen. Die Vorschläge der Teilnehmenden konnten vor dem offiziellen Beginn der Präsentationen frei besichtigt werden. Nach einer einführenden Orientierung zur Vorprüfung und den Beurteilungstagen durch arc fanden die Präsentationen der Teams statt.

Zweiter Beurteilungstag

Der zweite Beurteilungstag fand am 25. März 2025 statt. Um für die Auftraggeberschaft das bestmögliche Planungsteam zu finden, wurden alle fünf Vorgehensvorschläge aufgrund ihrer Stärken und Schwächen analysiert und in einem ersten wertungsfreien Rundgang diskutiert. Danach wurden die Beiträge in einem Wertungsrundgang im Rahmen des Planerwahlverfahrens bepunktet und miteinander verglichen. Mit Abschluss des zweiten Beurteilungstags kristallisierten sich die Eingaben der Teams ARGE Fanzun + Boltshauser sowie ARGE Schneider & Schneider mit Ernst Niklaus Fausch als am überzeugendsten heraus, wobei die unterschiedlichen Stärken der Teams diskutiert wurden. Zum Abschluss des zweiten Beurteilungstags wurde ein Kontrollrundgang über alle Beiträge durchgeführt und beschlossen, die beiden Abgaben der engeren Wahl am 3. Beurteilungstag vertieft zu diskutieren.

Dritter Beurteilungstag

Der dritte Beurteilungstag fand am 04. April 2025 statt. Als Vorbereitung zur finalen Beurteilung erarbeitete das Fachgremium Beurteilungstexte, die dem gesamten Planerwahlgremium präsentiert und als Teil des ersten Wertungsrundganges diskutiert wurden. Die beiden Beiträge der engeren Wahl wurden erneut besprochen und abschliessend bepunktet. Daraufhin wurden die Honorarofferten aller Teams geöffnet und verglichen. Die definitive Bewertung wurde mit der Nutzwertmethode gemäss Ausschreibungsunterlagen ausgewertet.

Die höchste Bepunktung über die drei Teilaufgaben erhielt dabei der Lösungsansatz von der ARGE Fanzun + Boltshauser, gefolgt von der ARGE Schneider & Schneider mit Ernst Niklaus Fausch. Bei der Bewertung des Honorarangebots gemäss KBOB «Leitfaden zur Beschaffung von Planerleistungen» erhielt das günstigste Angebot von der ARGE Co. / GWJ die höchste Wertung, wobei zwei weitere Angebo-

te, darunter die Honorarofferte der ARGE Schneider & Schneider mit Ernst Niklaus Fausch, in der Wertung sehr nahe am günstigsten lagen. Somit ging in der abschliessenden Gesamtwertung das Generalplanungsteam um die **ARGE Schneider & Schneider mit Ernst Niklaus Fausch** als Sieger hervor.

4.5 Würdigung und Dank

Alle fünf teilnehmenden Teams haben sich über ihre Erfahrung für das Planerwahlverfahren qualifiziert und haben ihr Können mit den eingereichten Eingaben unter Beweis gestellt. Die Erwartung zur Tiefe der Lösungsansätze wurden von allen Teilnehmenden übertroffen. Das Planerwahlgremium konnte sich entsprechend vertieft mit den gestellten Fragen auseinandersetzen. Die differenzierten Ansätze und die aufschlussreichen Präsentationen erlaubten es, eine umfassende und qualitätsvolle Beurteilung vorzunehmen.

Die von den fünf Teams erarbeiteten Aufgabenlösungen zeigen Vorschläge mit unterschiedlichem Fokus. Diese Vielfalt führte im Planerwahlgremium zu spannenden und angeregten Diskussionen. Insbesondere die Abwägung zwischen den beiden am besten bewerteten Beiträgen führte zu einer vertieften Auseinandersetzung mit vielfältigen Erkenntnissen für Weiterbearbeitung. Als besondere Herausforderung wurde vom Planerwahlgremium der Umgang der Teams mit dem Zielkonflikt zwischen den Anforderungen der Nutzerschaft und den denkmalpflegerischen Grundsätzen erkannt.

Das für diese Aufgabe – unter Berücksichtigung des Angebotes – als das am vorteilhaftesten beurteilte Generalplanerteam von Schneider & Schneider Architekten, Aarau, mit Ernst Niklaus Fausch Partner, Zürich, hat sich als kompetent aufgestelltes Team präsentiert und konnte in seiner Eingabe ein breites Verständnis für die verschiedenen Projektthemen darlegen. Die Bauherrschaft verspricht sich, mit der ausgewählten Partnerin die planerischen und wirtschaftlichen Ziele zu erreichen. Das Planerwahlgremium gratuliert dem Generalplanerteam um die ARGE Schneider & Schneider mit Ernst Niklaus Fausch zum erreichten Zuschlag.

5 Erkenntnisse

5.1 Stellungnahme Kantonale Denkmalpflege (KDP)

In der Zielsetzung der Gesamtsplanplanung des USZ bleiben von den ursprünglich 17 Denkmalschutzobjekten nur 5 Objekte erhalten, wobei der WEST-Trakt im Vergleich zu allen anderen Haefeli-Moser-Steiger-Bauten der am ursprünglichsten erhaltene Trakt des Ensembles ist. Seine gestalterischen und architekturhistorischen Qualitäten machen ihn nicht nur zu einem Denkmal von grosser architekturgeschichtlicher Bedeutung, sondern auch zu einem Exponenten mit einer grossen sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen Relevanz. Daher ist es von zentraler Bedeutung, diesen einzigartigen Bau im Rahmen der Gesamtinstandsetzung auf einem gestalterisch hohen Niveau auf die zukünftige Nutzung hin zu transformieren.

5.2 Stellungnahme Gebäudetechnik

Heizung / Kühlung

Sämtliche bestehenden gebäudetechnischen Anlagen und Installationen sind am Ende ihres Lebenszyklus angelangt resp. ist dieser teilweise längst überschritten. Sie müssen als Ganzes Instand gesetzt werden (Totalersatz).

Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Unterlagsboden komplett ausgebaut und neu aufgesetzt wird. Das Gebäude ist West-Ost ausgerichtet, die Räume sind dementsprechend südseitig für die Patient:innenzimmer und nordseitig für die entsprechenden Funktionen der Pflegemitarbeitenden konzipiert. Mit der exponierten Nord-Süd-Ausrichtung kann es im Jahresverlauf und insbesondere im Sommerhalbjahr zu erheblichen Temperaturunterschieden auf der Nord- resp. Südseite kommen. Dies verlangt nach einem Heiz- und Kühlsystem mit entsprechender Regeltechnik, wo pro Raum individuell und schnell reagiert werden kann. Mit den geplanten Bürogeschossen ergibt sich zudem eine weitere Anspruchsgruppe, die andere Raumkonditionen als Patient:innenzimmer fordert.

Lüftung

Das gesamte Gebäude ist bereits mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Das bestehende Lüftungssystem durchströmt sämtliche Räume mit aufbereiteter Luft aus einem zentralen Lüftungsgerät im Untergeschoss und führt sie über ein Fortluftgerät im Dachgeschoss ab. Die Luftmengen entsprechen in etwa einer Hygienelüftung, von einer Klimatisierung (Heizen, Kühlen, Be- und Entfeuchtung) kann nicht gesprochen werden.

Die neuen Anforderungen verlangen ebenfalls wieder eine Hygienelüftung (Fensterluftersatz, zirka 35 m³/h Person).

Sanitär / Spezialmedien / Elektro

Sämtliche Installationen und Apparate werden ersetzt und von den externen Versorgerzentralen neu zu den Verbrauchern in den Betten- und Bürogeschossen geführt. Dabei ist zu beachten, dass die Flexibilität und Zugänglichkeit der Installationen für die angedachten Nutzungen jederzeit gewährleistet bleiben, insbesondere wenn die heute geplanten Bürogeschosse wieder als Bettengeschosse genutzt werden möchten.

Angestrebtes Energielabel

Aufgrund der vorhandenen Prämissen des bestehenden Gebäudes und der denkmalpflegerischen Anforderungen ist die Aufgabe äusserst anspruchsvoll. Mit dem heutigen Wissensstand kann noch keine verbindliche Aussage dazu gemacht werden, welcher Standard tatsächlich erreicht werden kann. Die angedachten energetischen Massnahmen im Bereich der Wärmedämmung und dem sommerlichen Wärmeschutz zeigen sicher in die richtige Richtung. Die heutigen technischen Möglichkeiten mit Wärmerückgewinnung bei der Lüftung, individuellen Steuerungs- und Regulierungsmöglichkeiten von Räumen, Geräten und Beleuchtungen usw. helfen massgeblich mit, einen effizienten und effektiven Einsatz von Energie zu gewährleisten.

5.3 Erkenntnisse zur Weiterbearbeitung

Über eine grosse Varianz an Herangehensweisen und Lösungsansätzen haben die Teams im Planerwahlverfahren die Herausforderungen der Aufgabe sichtbar gemacht. Das Planerwahlgremium konnte sich entsprechend vertieft mit den gestellten Fragen auseinandersetzen, womit aus dem Verfahren vielfältige Erkenntnisse gewonnen wurden, die sich für die Beurteilung und Weiterbearbeitung als sehr wertvoll erwiesen:

- **Vertiefung der Analyse des historischen Bestands:** Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand ist notwendig, um die besonderen Qualitäten und Anforderungen des Baudenkmals bestmöglich zu berücksichtigen. Insbesondere sollten

Interventionen im Hinblick auf die originalen Bestandteile überprüft und mit entsprechender Sensibilität angepasst werden.

- **Rückführung zum Original:** Der genetische Code der Symmetrie des Gebäudes WEST von Haefeli Moser Steiger wurde als wichtiger Aspekt für die weitere Entwicklung erkannt und sollte berücksichtigt werden. Das Entfernen von An- und Aufbauten wird als Zielsetzung für die Projektentwicklung erkannt und ist grundsätzlich anzustreben. Auch innere Verklärungen sind möglichst zu eliminieren. Die eigentliche Symmetrie des Gebäudes ist auch im Attika anzustreben, auch wenn die bestehende Struktur diese teilweise bricht.
- **Liftanbau Norden:** Ein Rückbau der Liftanlage ist anzustreben.
- **Dachaufbauten:** Der vollständige Rückbau der Dachaufbauten ist anzustreben. Insofern muss für die Luftaufbereitung Attika ein anderer Ort gesucht werden.
- **Dach:** Das fliegende Dach wurde als relevante Charakteristik des Gebäudes anerkannt. Der Ausbau des Attikas muss diese Charakteristik als Prämisse aufnehmen.
- **Nordausrichtung Attika:** Die Neuerung des Durchblicks im Geschoss K in Richtung Norden wurde als potenziell wertvoll für das Gebäude und dessen Nutzung erkannt, wenn dadurch ein Mehrwert geschaffen werden kann.
- **Restauration:** Die breite Varianz an Vorschlägen für die Restauration hat die insgesamt positive Auswirkung auf das Gebäude und dessen Erlebbarkeit bestätigt. Ein gastronomisches Angebot mit Fertigungsküche wird jedoch tendenziell zu gross für die räumlichen Möglichkeiten des Attikageschosses erachtet. Konzepte mit einfacherem Angebot und damit weniger Bedarf für rückwärtige Flächen (Fertigung, Abwasch) werden als dem Gebäude besser zuträglich empfunden. Ein Gastroplaner ist frühzeitig in die weitere Projektentwicklung einzubeziehen.
- **Tragwerk:** Um für die Gesamtinstandsetzung mehr Flexibilität hinsichtlich der Erdbenenertüchtigung zu erhalten, wurde die mögliche Anpassung zur Einstufung der Bauwerksklasse von BWK III zu BKW II als interessante Option für die weitere Planung beurteilt und ist vertieft zu prüfen. Des Weiteren ist wo möglich, eine Reduktion der Nutzlastauslegung von heute 300 kg / m² auf die ursprüngliche Nutzlast von 200 kg / m² anzustreben.
- **Brandschutz:** Das bereits aus der Machbarkeitsstudie stammende objektspezifische Alternativkonzept für den Brandschutz, das sich an den Vorschriften für ein Gebäude mittlerer Höhe orientieren soll, ist in der Planung weiterzuverfolgen.
- **Förderung des wohnlichen Charakters:** Das Spitalgebäude von HMS zeichnet sich durch einen wohnlichen Charakter aus, welcher der heutigen nachgefragten «Healing Architecture» entgegenkommt. Der «hotelartigen» Charakter sollte entgegen einer «klinischen» Atmosphäre bewahrt und die Wohnlichkeit als zentrale Ausgangslage der Eingriffe genommen werden.
- **Nasszellen:** Im Hinblick auf langfristige Flexibilität wird der Rückbau aller nicht-bauzeitlicher Nasszellen als sinnvoll erachtet.

6 Abgaben

Bei den im vorliegenden Bericht dargestellten Abgaben handelt es sich um Auszüge der Pläne. Abgesehen vom Siegerteam sind die Beurteilungstexte und Abgaben in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

Gesamtleitung

S+B Baumanagement

Baumanagement

S+B Baumanagement

Architektur

Schneider & Schneider Architekten

Architektur

Ernst Niklaus Fausch Partner

Bauingenieurwesen

Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure

Elektroplanung

Hefti. Hess. Martignoni.

HLKK Planung

Vadea

Sanitär- / Medizinalgasplanung

Vadea

Gebäudeautomationsplanung

Hefti. Hess. Martignoni.

Fachkoordination räumlich

Vadea

Fachkoordination technisch

Hefti. Hess. Martignoni.

Brandschutzplanung

Hefti. Hess. Martignoni.

Bauphysiker

Gartenmann Engineering



In ihrer präzisen Analyse erkennen die Verfassenden den hohen baukulturellen Wert des USZ, wie auch die Notwendigkeit von elementaren, nutzerspezifischen Adaptionen, die einen reibungslosen Betrieb für die nächsten Dekaden garantieren. Diesbezüglich beruft man sich – mehr noch als auf das Denkmal – auf die «Philosophie» von Haefeli Moser Steiger (HMS), die sich auf die innerbetriebliche Organisation und optimierte Arbeitsabläufe fokussierten und daraus eine differenzierte Architektursprache entwickelten, die wiederum eine vertraute, genesungsfreundliche Atmosphäre vermittelte. Diesen «innovativen Charakter» in die Neuzeit zu führen, steht im Vordergrund des Beitrages, mit folgenden Grundsätzen als Strategie: Chancen, die der Bestand bietet, ausnutzen und mit Respekt und Selbstbewusstsein ein neuzeitliches, flexibles Gebäude schaffen. Dabei steht die Bedürfnisabklärung ganz am Anfang; wobei der Einstieg in das Verfahren – gut dargestellt und nachvollziehbar – über Bedürfnis-Workshops mit allen Beteiligten vorgeschlagen wird.

Es wird aufgezeigt, wie die neuen räumlichen Anforderungen auf konzeptioneller Ebene pragmatisch und komplex mit den haustechnischen und bauphysikalischen Erneuerungen Hand in Hand gehen können. Die Struktur wird übernommen, bauliche Eingriffe werden auf das Minimum beschränkt und somit die äussere Gestaltung nicht verändert. Auch der nachträglich erstellte, die Symmetrie störende Liftanbau wird als Fakt akzeptiert; was sicherlich Anlass zu denkmalpflegerischen Diskussionen und Abwägungen geben wird und zur Frage, wie man mit nicht bauzeitlichen Eingriffen von minderer Qualität umgeht.

Das Attika wird in seiner wahrnehmbaren Ausdehnung weitestgehend beibehalten; der architektonische Ausdruck mit den weit auskragenden Dächern bleibt bestehen. Mittig werden eine Theke und attraktive Sitznischen eingefügt. In beiden Flügeln bieten je zwei, eher kleinere Räume einen intimen Aufenthalt. Ob man zugunsten immer gleichen Nischen und einer Symmetrie nicht besser von der Bestandesabwick-

lung abgewichen wäre, kann hinterfragt werden. Hauptattraktion bleibt die grosse bepflanzte Terrasse, die aufgrund ihrer Grösse und Zonierung vielfältig genutzt werden kann und ebenfalls zur Genesung beitragen soll. Die dezentrale Lüftungsanlage für das Geschoss K wird in einer der zwei nicht mehr genutzten und vergrösserten Liftüberfahrten untergebracht; was aufgrund der so filigran belassenen Dachlandschaft bedauert wird.

Die Zimmergeschosse bleiben in ihrer nutzerspezifischen Schichtung bestehen; die Bäder werden ihrer Möglichkeit gemäss optimiert, sodass auch der Erhalt der zu ertüchtigenden Türen gewährleistet ist. Die Formensprache (45°-Ecken) der neuen Nasszellen ist zu prüfen, sie stellt auch in Bezug zu den bestehenden Türen noch keine befriedigende Lösung dar. Die Überlegung, die bauzeitlichen Schränke wiederzuverwenden, lässt jedoch eine sorgfältige und wertschätzende Auseinandersetzung mit dem Bestand erkennen. Die grossen Zimmer lassen sich intelligent aufteilen und mit zusätzlichen Bädern ergänzen. Die horizontale Leitungsführung wird in der abgehängten Decke über dem Korridor und der Baderschicht organisiert. Innerhalb der rückwärtigen, zudienenden Schicht wird aufgezeigt, dass sich mittels minimalen Eingriffen eine gut funktionierende Station gestalten lässt, bei der an den Gebäude-Köpfen ein zusätzliches Patientenzimmer und die Bürozone adäquat verortet sind.

Auch für die Büronutzung wird ein sehr einfaches, effizientes Raumkonzept vorgeschlagen; die südwestliche Struktur wird samt den Bädern, die als Nebenräume oder Toiletten dienen, erhalten und mit abschliessbaren Büroeinheiten belegt. Die Rückseite wird zusammen mit dem Korridor als offene Einheit konzipiert, was in der Kombination einer neuzeitlichen und vielfältigen Arbeitswelt entspricht; was, obwohl es den Abbruch einiger Wände bedingt, von der KDP im Ansatz als mögliche Herangehensweise beurteilt wird.

Die brandschutztechnische Ertüchtigung ist einfach und pragmatisch und die Lifterschliessung wird so ergänzt, dass auch das Attika einfach beliefert werden kann.

Aufgrund der vorgeschlagenen energetischen Sanierung bleiben Fassaden und somit der architektonische Ausdruck erhalten. Die bestehenden Fenster sollen mittels Vakuumverglasung ertüchtigt werden; Simse, Radiatoren bis hin zu den Bodenbelägen sind wesensgleich konzipiert. In den Zimmern werden – in Anlehnung an die bestehenden abgehängten Pavatex-Felder – Heiz-/Kühlmodule unter die Decken gehängt und so gleichzeitig eine integrale Lösung für die Belichtung und die Raumakustik angestrebt. Damit beweist das Team, dass es gewillt ist – ganz im Sinne der pragmatischen Ansätze von Haefeli Moser Steiger – Gestaltung und neuzeitliche Anforderungen zu neuen komplexen Lösungen zusammenzuführen, und doch bleibt in der Diskussion die Unsicherheit, wie sich die abgehängte Decke auf die Raumstimmung und in der Höhenentwicklung auswirkt.

Denkmalpflegerische Einschätzung

Die vorliegende Strategie orientiert sich primär am Theorem des «Bauens im Bestand» und stützt sich auf eine philosophisch geprägte Aneignung der Herangehensweise von Haefeli Moser Steiger sowie deren innovative Konzepte im Spitalbau der 1940er-Jahre. Eine konkrete, vertiefte Auseinandersetzung mit dem historisch wertvollen Bestand sowie ein klarer, gesamtheitlicher Umgang mit dem Baudenkmal bleiben jedoch weitgehend aus. Besonders der Erhalt des wenig überzeugenden Liftanbaus wird im Gesamtkonzept nicht hinterfragt. Kritisch beurteilt wird zudem, dass die denkmalpflegerische Haltung erst im Rahmen eines Projektbasisprozesses entwickelt werden soll – anstatt bereits als tragender Grundsatz in die Projektentwicklung eingeflossen zu sein. Positiv hervorzuheben ist hingegen der sensible Umgang mit dem Attikageschoss: Durch minimale Eingriffe bleiben die wesentlichen Charakteristika wie der Aussenraum und das fliegende Dach erhalten – nun gilt es noch, auch die zweite Liftüberfahrt gestalterisch zu bereinigen.

Gebäudetechnik

Auf allen Nutzungsgeschossen werden durchgehend heruntergehängte Heiz- und Kühldecken platziert. Diese haben den Vorteil, mit einer entsprechenden Regulierung/Steuerung individuell pro Raum und Funktion/Nutzung nach Bedarf zu heizen oder zu kühlen, effizient und schnell reagierend. Die Abhängdecken können entsprechend gestalterisch und mit zeitgemässer Beleuchtung geplant werden. Damit werden ein hoher thermischer Komfort und langfristige Flexibilität erreicht. Die Eingriffe in die geschützte Primärstruktur werden minimiert. Die horizontalen Erschliessungen der Heiz-, Kühl-, Sanitär- und Elektrosysteme erfolgen im Bereich der Nasszellen in abgehängten Decken. So werden die Zugänglichkeit und Flexibilität, aber auch ein ausreichender Schallschutz sichergestellt. Die Unterlagsböden können unabhängig von der Heizung/Kühlung konzipiert werden. Wie gut das vorgeschlagene Heiz- und Kühlsystem funktioniert, muss vorgängig unbedingt simuliert werden. Dabei ist dem äusseren Sonnenschutz und den Wärmedämmmassnahmen grosse Rechnung zu tragen. Auf die Beibehaltung der bestehenden Heizkörper als 'Zierelement' kann wohl verzichtet werden.

Neue Lüftungszentralen sind mit einem Monoblock mit Heiz- und Kühlregister, Wärmerückgewinnung und allenfalls Befeuchtungsmöglichkeit für den Winterbetrieb für die Betten- und Bürogeschosse pro Geschoss dezentral im Lagerraum nordseitig zu platzieren. Der neue Gastroteil im Geschoss K soll eine neue Lüftungszentrale auf dem Dach erhalten (Dachaufbau). Die Aussenluft wird jeweils beim 'Raucherbalkon' gefassen. Die Fortluft wird über Dach abgeführt. Die Zuluft und Abluft für die Betten- und Bürogeschosse wird ab Lüftungsmonoblock horizontal im Korridorbereich zu den jeweiligen Räumen

geführt und über Gitter verteilt resp. abgesogen. Entsprechende Luftmengenregulierungen und Brandschutzmassnahmen sind vorgesehen. Diese Lösung ist vom Betrieb/Unterhalt her gesehen aufwendiger in der Wartung als eine zentrale Lösung und benötigt jeweils einen ganzen Raum für die Platzierung des Lüftungsmonoblocks. Wie die Aussenluftgitter 'denkmalschutzgerecht' in die Fassade integriert werden, wird nicht aufgezeigt. Ein Vorteil der dezentralen Anordnung ist der geringere Platzbedarf für die Kanalführung, insbesondere im Bereich der Lüftungszentrale (-n). Das Planerteam hat exemplarisch am Beispiel Lüftungszentrale aufgezeigt, wie sie einen Lösungsfindungsprozess mittels Nutzwertanalyse abwickeln. Dies wurde positiv zur Kenntnis genommen.

Das Energielabel DGNB mit Zertifizierung Silber wird anhand der vorgestellten Massnahmen als machbar eingestuft.

Honorarofferte

Das Angebot des Generalplanungsteams um die ARGE Schneider & Schneider mit Ernst Niklaus Fausch schlägt als zweitgünstigstes zu Buche. Ausschlaggebend dafür sind die tieferen Stundenansätze sowie die im Durchschnitt tieferen Faktoren im Schwierigkeitsgrad, Teamfaktor und bei den Sonderleistungen.

Würdigung

Der Beitrag zeugt von einer ganzheitlichen und seriösen architektonischen wie auch technischen Auseinandersetzung mit dem Gebäude; er geht in hohem Masse und pragmatisch auf die Nutzeranforderungen ein und schlägt überdies einfache wie effiziente Umsetzungsstrategien für die Organisation des Planungs- und Bauprozesses vor. Der beschriebene Balanceakt zwischen neuzeitlichen, flexiblen Nutzungsanforderungen und bautechnischen wie auch energetischen Zielen scheint auf der konzeptionellen Ebene gelungen. Leider mangelt es – abgesehen von den schriftlichen Bekenntnissen zum denkmalgeschützten Haus – an fokussierten Aufzeichnungen und Darstellungen, die eine denkmalpflegerische Haltung aufzeigen, wie die adäquate Charakteristik und das Ambiente effektiv geschaffen und kontrolliert werden können. Aus gebäudetechnischer Sicht überzeugt das Planerteam mit einer flexiblen Lösung aus Heiz- und Kühldecken sowie durchdachten Lüftungszentralen, die sowohl den thermischen Komfort gewährleisten als auch die historische Substanz des Gebäudes zu schonen vermögen, sofern für diese in der Innen- und Aussenwirkung gestalterisch überzeugende Lösungen entwickelt werden. Trotz einiger kritischer Punkte überwiegt in der vergleichenden Gesamtbeurteilung insgesamt die Stärke des Beitrags: Er stellt ein stimmiges und professionell entwickeltes Konzept dar. In seiner architektonischen, funktionalen und prozessualen Kohärenz zusammen mit dem Honorarangebot wird das Team zum würdigen Sieger des Planerwahlverfahrens.

Projektanalyse Planerwahlverfahren

Philosophie, Analyse und Grundsätze

Die USZ-Gebäude stellen in vielfacher Hinsicht - nicht nur aus architektonischer Betrachtung - einen wichtigen Punkt in der Entwicklung von Spitalbauten in der Schweiz im Zusammenspiel von Gesundheit, Architektur und Raumstimmung dar. Gleichzeitig sind sie „in die Jahre gekommen“ und benötigen neben einer Instandstellung auch Anpassungen zu Gunsten eines heutigen Spitalbetriebes. Wegweisend bei den USZ-Bauten war die Spitaltypologie, bei der die innerbetriebliche Gesamtorganisation und optimierte Arbeitsabläufe im Vordergrund der Planung standen. Die ARGE um Häfeli, Moser, Steiger haben für das Universitätsspital Zürich neben dem damals bekannten ökonomischen „Blocksystem“ und dem kleinteiligen jedoch ineffizienten „Pavillonssystem“ eine dritte, gemischte Typologie entwickelt. Statt der Organisation der verschiedenen Nutzungen in einem „Grossbetrieb“ wurde eine differenzierte und aufgelockerte Struktur entwickelt, welche den Patient:innen einen **vertrauten Massstab** sowie mehr Privatsphäre gewährleisten kann. Architektonisch zeugt der Bau vom Verantwortungsbewusstsein gegenüber der damaligen spezifischen Aufgabenstellung mit einer hohen Aufmerksamkeit gegenüber dem Detail, gepaart mit einem präzisen Blick für das Gesamte. Dies zeigt sich unter anderem bei den vorhandenen Holzarbeiten für Decken, Schränke, Fenster, Türen, Geländer, etc. und bei der Gestaltung von Armaturen, Apparaten,

Laboreinrichtungen und Spitalmobiliar. Die Materialien Holz und Kork wurden bewusst als Gestaltungsmittel zur Erreichung einer **wohlichen Raumatmosphäre** eingesetzt. Dem „sterilen“ Charakter von Krankenhäusern sollten **„Freundlichkeit und Geborgenheit“** entgegengesetzt werden. Letztendlich war, dass der Gesundungsprozess gefördert wird, wenn sich die Patient:innen in einem angenehmen und vertrauten Raumklima aufhalten können. Dieser bewusste Umgang mit atmosphärischen Themen der Architektur war damals neuartig, heute werden diese Themen unter dem Begriff **„healing architecture“** wieder bearbeitet.

Es gilt also, diesen innovativen Charakter des Bestandes weiterzutragen und in ein zeitgemässes Spitalgebäude zu überführen, welches ein ideales und unverwechselbares Umfeld für die Patient:innen und die Mitarbeiter:innen bietet. Ausgehend von den bisherigen vielfältigen Erfahrungen unseres gesamten Teams bei Spitalbauten und im Umgang mit bestehender, schützenswerter Baustruktur postulieren wir für die Vorgehensweise bei der Sanierung USZ West deshalb folgende Grundsätze:

Grundsätze

Chancen nutzen und Risiken vermeiden

Mit dem Bestand arbeiten

Ein flexibles Spitalgebäude schaffen

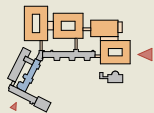
Neue Elemente selbstbewusst
und mit Respekt hinzufügen

Gebäudetechnik intelligent und
nutzungsunterstützend einsetzen

Betriebliche Bedeutung im Gesamtareal

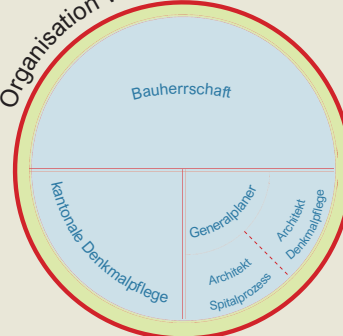
Das Universitätsspital Zürich befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel. Indem auf dem nördlichen Campusareal ein modernes Neubaukonglomerat aus fünf die Kernfunktionen des Spitals aufnehmenden, prozessoptimierten Kuben entsteht und aus diesem Grund auch der Haupteingang von der Rämistrasse an die Gloorstrasse verlegt wird, erfährt der in den 1950er-Jahren als klassisches Bettenhaus mit Mittelgang konzipierte Trakt West eine Neuausrichtung. Künftig fokussiert sich die Nutzung auf administrative Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden des Kerngeschäftes in den Neubauten und auf die Normalpflege. Die Erschliessung der architekturhistorisch wert-

vollen Altbaustrakte wird wohl auch in Zukunft schwerpunktmässig über den Rämistrakt erfolgen, so dass der Trakt West seine wichtige Funktion als Bindeglied ins Arealzentrum beibehält.



Projektbasisprozess Workshops

Organisation Workshops



Sitzungsführung - idealerweise externe Mediation

Workshop 1

- A Interessenvermittlung:
alle Interessen anhören
und sammeln
- B Zusammenarbeit:
Interessen abwägen
- C Themengewichtung:
Interessen priorisieren

Workshop 2

- A Kernthemen besprechen
- B konzeptionelle Lösungsmöglichkeiten erarbeiten
- C konzeptionelle Ansätze bewerten

Workshop 3

- A konzeptionelle Ansätze entscheiden und Dokumentieren
 - B Einbezug Stakeholder:
- Spital
- technischer Dienst
 - Hospitality Management
 - Supply Chain Management
 - ...
- Behörden
- Stadt / Kanton
 - Procap
 - Brandschutzbehörde
 - ...

Teambuilding/ Teamkonsolidierung

Ziele

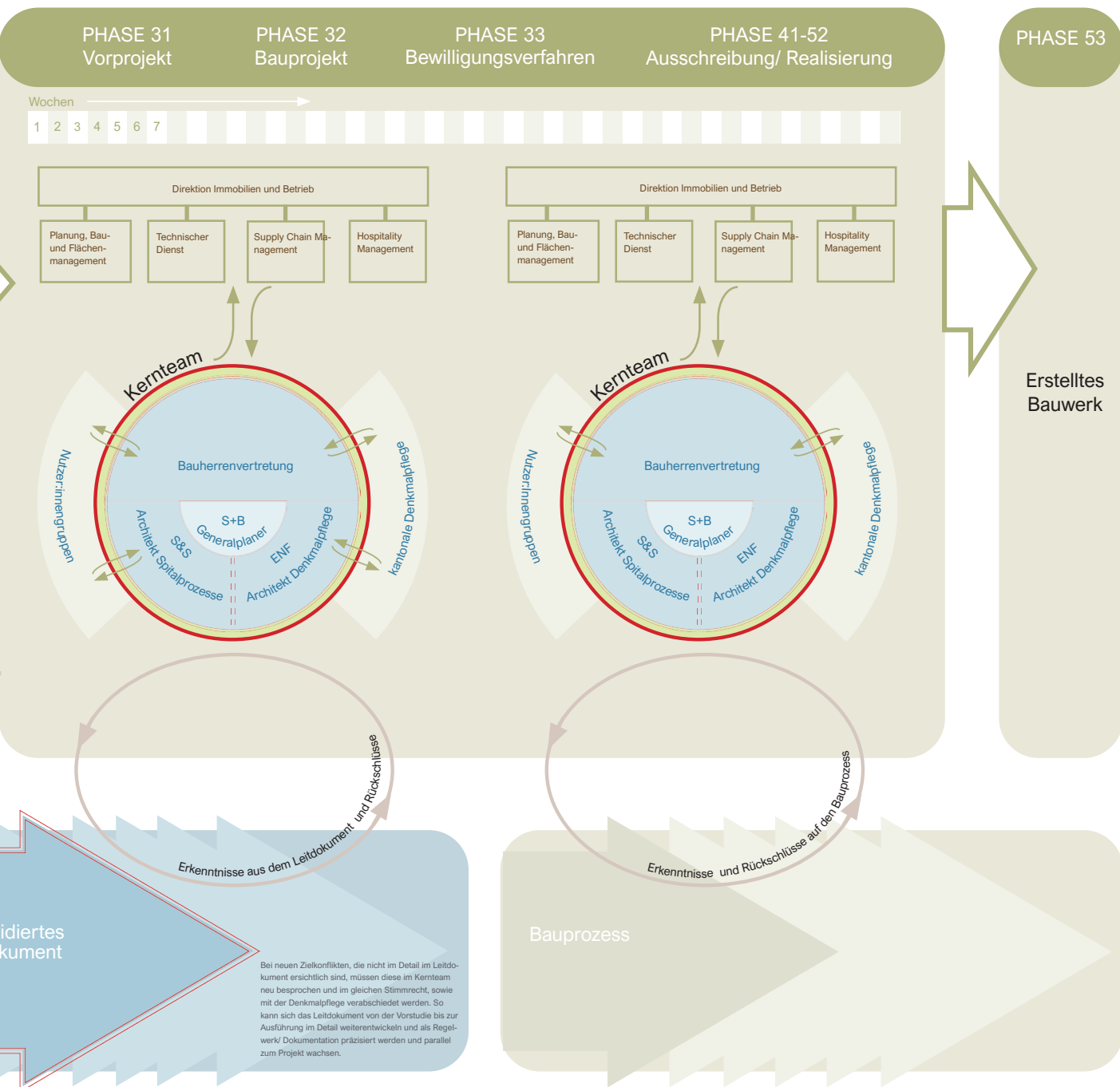
Konzepte aushandeln / Organisation / Spitalprozess / Technik
Ökonomie / Ökologie / Teambuilding / Raumprogramm

Entscheid
Spitalrat

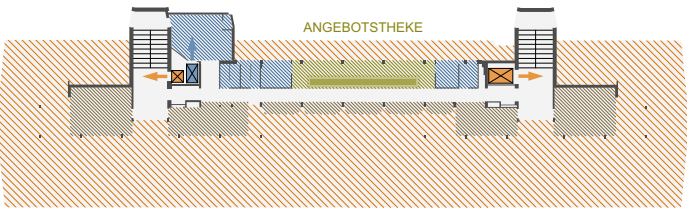
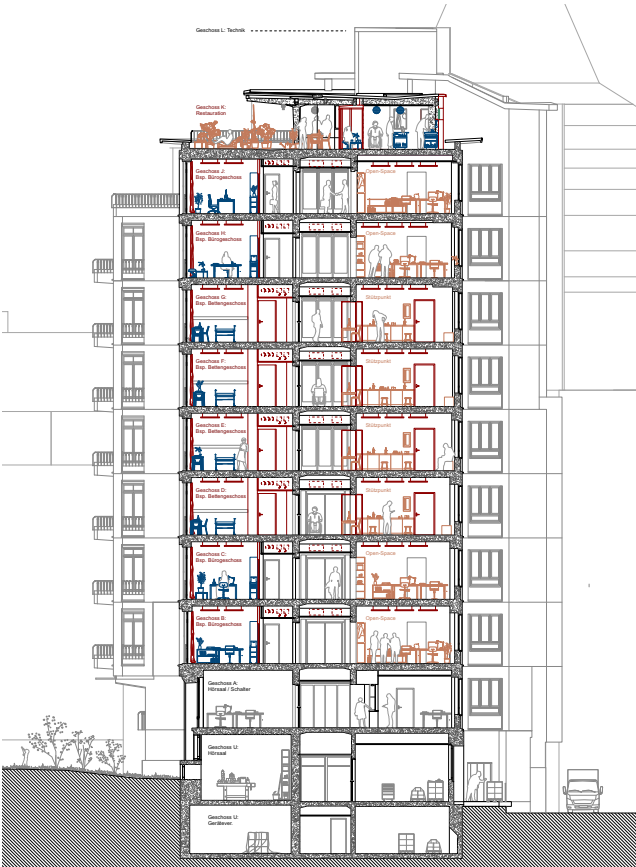
Anträge
und
Empfehlungen

eventuell
Phase 2
notwendig

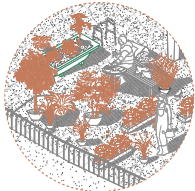
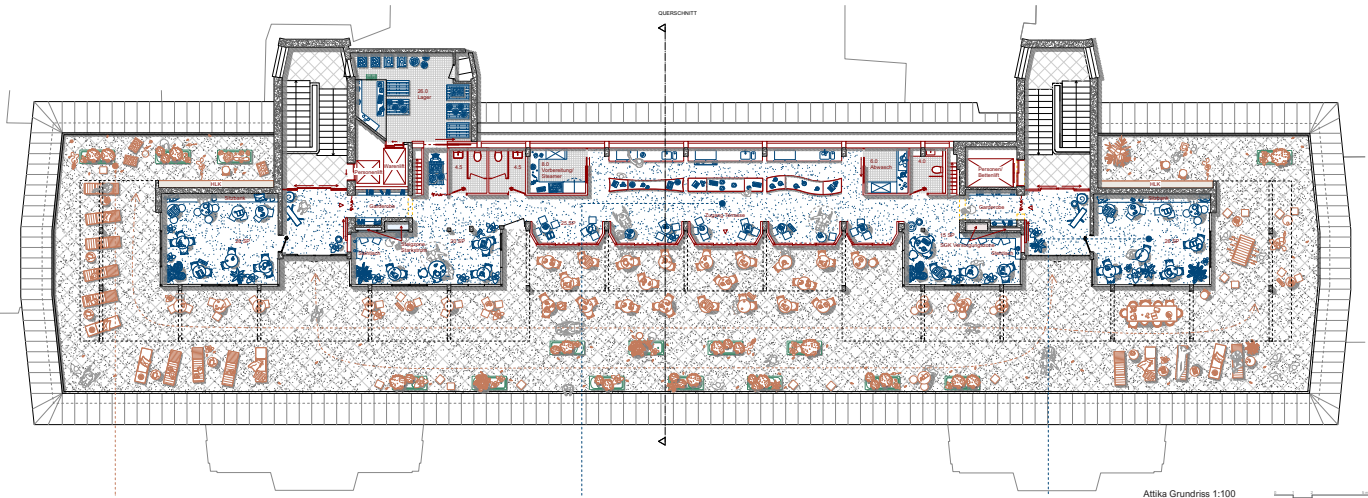
konsolidiert
Leitdokument



Geschoss K (Attika), Restauration & Technik



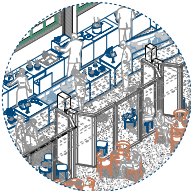
Nutzungsschema Attikageschoss



Gartengeschichten

"Die Hochbeete auf dem Dach sind besonders interessant anzusehen. In ihnen wachsen allerlei Kräuter und Sträucher. Darinher geliehen auch noch Tulpen und Hyazinthen. Der Geruch der Blüten und Pflanzen erinnert mich an meine Ferien im Süden. Das unterstützt meine Gemütsregung."

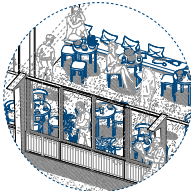
Emilia



Alltagsgeschichten

"Das neue Angebot auf der Dachterrasse wird nicht nur von uns Studierenden sehr geschätzt. Die Regionalität und Frische der Speisen ziehen viele Menschen aus der Umgebung an. Der Ort ist zu einem richtigen Treffpunkt für eine gute Mittagspause geworden."

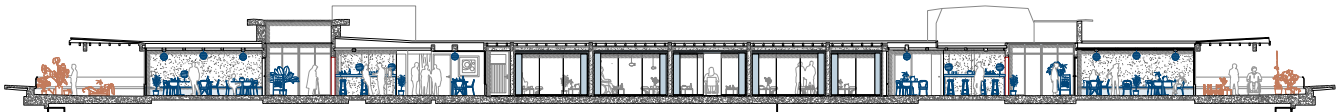
Paul und Samira



Teimgeschichten

"Unser Team nutzt das neue gastronomische Angebot sehr. Es ist nicht nur gut erreichbar, wir schützen auch den dahinterliegenden Bereich als natürliche Rückzugsmöglichkeit sehr. Während unser Spätschicht haben wir den ganzen Raum für uns, um zu essen, uns zu unterhalten und uns zu erholen."

Minim und Team



Energetische Sanierung / Regelgeschoss

Werterhalt Korridordecke

Die Korridordecke kann in Art und Materialität erhalten werden, denn die neue horizontale Hauptverteilung der Haustechnik erfolgt primär in der Zimmerebene. So kann auch die bestehende Deckenhöhe im Korridor beibehalten werden.

Dezentrales Lüftungssystem pro Geschoss

Jede Monoblockeinheit wird jeweils in einem Raum pro Geschoss an der Nordfassade platziert. Sie fungiert als dezentrale Belüftung, Heizung und Kühlung via Zuluft. Ein einfacher Zugang für Wartungsarbeiten ist gewährleistet. Ein klassischer Kesselaufbau aus Abluft in den Nasszellen und Zuluft direkt aus dem Kanal in der abgehängten Zimmerdecke kann umgekehrt werden. Zusammen mit dem Heiz- und Kühlelementsystem als Segel in den Zimmern wird eine Systemtrennung mit hoher Nutzungsflexibilität sichergestellt.

Außenwände

Bei den opaken Außenwandflächen wird eine minimale Innen-Dämmung mit beispielsweise ca. 6 cm Wärmedämmputz vorgeschlagen. So werden die Einzelbauteilanforderungen zwar nicht eingehalten, die Wärmeverluste aber ohne signifikanten Flächenverlust, erheblich reduziert, die Bauschadenfreiheit sichergestellt und die thermische Behaglichkeit erhöht. Keine externe Fassadenanstrichung zur Erhaltung der bauzeitlichen Fassade.

Bauzeitliche Zimmerausstattung

Die original bauzeitlichen Schränke können je nach Größe auch Weiterverwendung finden und in der Nische der neuen „Nasszellenbox“ eingeschoben werden.

Sommerlicher Wärmeschutz

Das ursprüngliche bauzeitliche Beschattungssystem ist an der Fassade noch ablesbar. Dieses könnte reaktiviert werden. Potenzial zu Automatisierung & Motorisierung: Eine Automatisierung ist alternativ erforderlich, um kühlen zu dürfen und erhöht den sommerlichen Komfort erheblich.

Fenster

Die energetische Optimierung erfolgt durch den Einsatz von Vakuumisiergläsern. Diese weisen sehr tiefe U-Werte und angemessene solare g-Werte auf. So wird der Heiz- und Kühlenergiebedarf optimiert. Alternativ werden Gläser mit Low-E-Beschichtungen geprüft. Die geschützten Holzprofile der Fensteransätze bleiben bestehen.

Nasszellen

Die bestehenden Nasszellenstrukturen entsprechen in ihrer Größe und Ausstattung nicht mehr den heutigen Spaltstandards. Sie werden als neue „Kübbelboxen“ erneuert, so dass im Rahmen der bestehenden Platzsituation moderne Strukturen auf neuem Standard geschaffen werden, die in Ausstattung und Funktion der Nutzung Rechnung tragen.

Bodenbelag

Der bestehende Korridorbelag ist im bauzeitlichen Zustand und damit teils nicht mehr gut erhalten. Dieser wird wo nötig mit dem Umbau der Nasszellen veranlagungsgleich ersetzt.

Abluft-Vertikalführung bis Atika

Platzierung Monoblock als dezentrales Lüftungsglied pro Geschoss

neue Nasszellenbox

Wandboiler

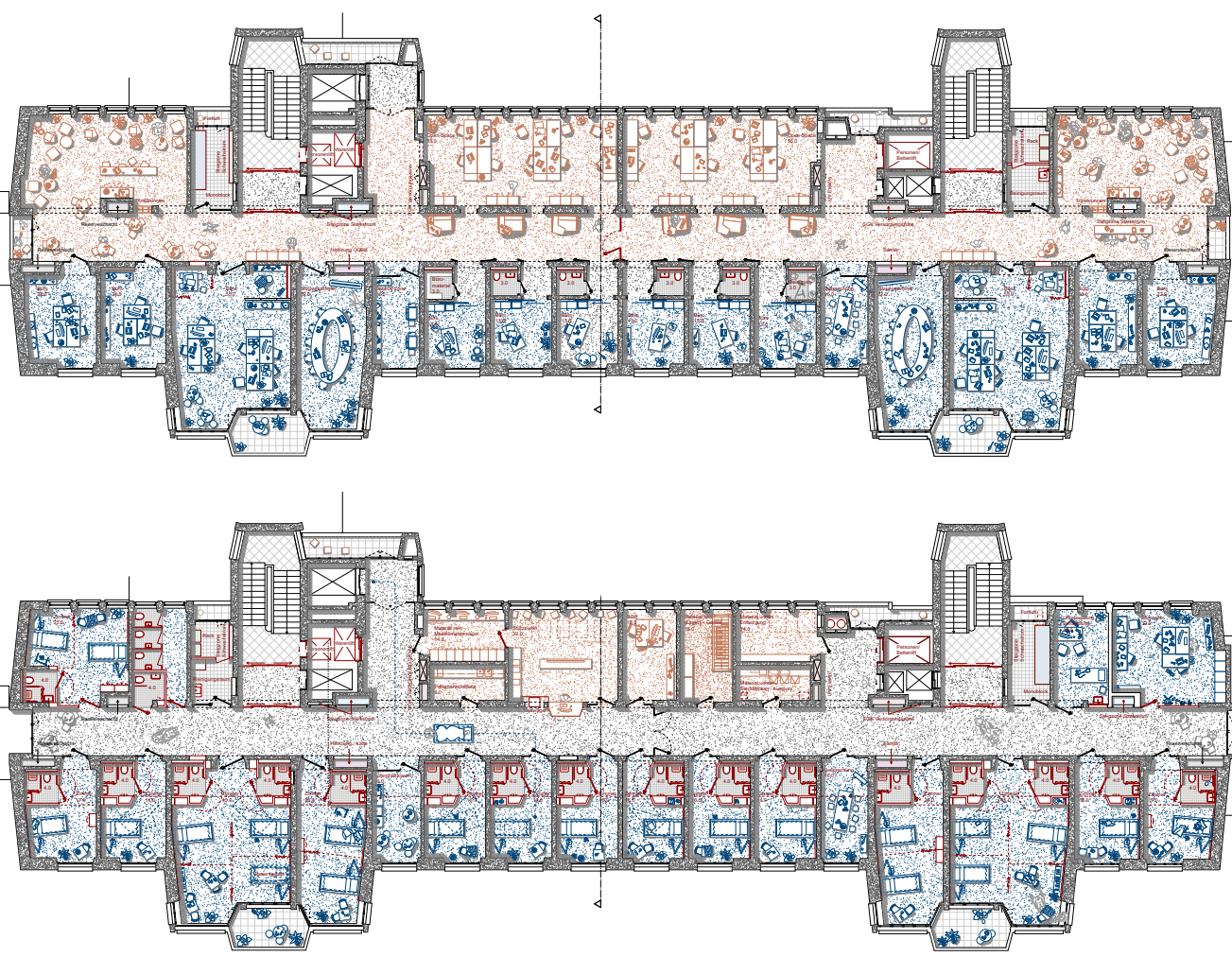
betriebsfähige Beleuchtung

Wandboiler

neue Abhängende

Lastaufnahmen Monoblock via Stahlträger

bestehende Korridordecke kann auf bestehende Stützbecken werden



6.2 Team ATP architekten ingenieure

Gesamtleitung

ATP architekten ingenieure

Baumanagement

ATP architekten ingenieure

Architekturbüro

ATP architekten ingenieure

Bauingenieurwesen

ATP architekten ingenieure

Elektroplanung

Amstein+Walthert Zürich

HLKK Planung

Hochstrasser Glaus & Partner Consulting

Sanitär- / Medizinalgasplanung

BÖSCH sanitäringenieur

Gebäudeautomationsplanung

Hochstrasser Glaus & Partner Consulting

Fachkoordination räumlich

BÖSCH sanitäringenieur

Fachkoordination technisch

BÖSCH sanitäringenieur

Brandschutzplanung

4 Management 2 Security

Bauphysiker

Kopitsis Bauphysik



Das Generalplanerteam steigt über die Diagnose der unter Druck stehenden Spitäler in die Präsentation ein. Die Auftragsanalyse zeigt betriebliche und funktionale Aspekte, aber kaum eine denkmalpflegerische und architektonische Haltung zum Bestand auf. Hingegen wird propagiert, dass das Gebäude auf seinen Originalzustand zurückgeführt wird, was im Grundsatz positiv beurteilt wird. Die Umsetzungsstrategie ist mit Management Skills wie Betriebseffizienz, Einbezug Denkmalpflege und Kostensteuerung in den Disziplinen von Architektur bis Bauphysik breit aufgestellt. Die Entscheidungen werden in Workshops mit Fokussen getroffen. Wie es konkret beim Zielkonflikt zur «ausbalancierten Lösung» kommt, ist nicht klar ersichtlich.

Das Planungs- und Umsetzungsteam ist breit aufgestellt und wird mehrheitlich von ATP abgedeckt. Eine ausgewiesene externe Kompetenz für denkmalpflegerische Belange fehlt. Der Nachvollzug der Gebäudegeschichte bringt keinen sichtbaren Erkenntnisgewinn.

Die Verfassenden schlagen einen Dachaufbau auf dem bestehenden Attika vor, um die Nutzfläche zu erhöhen und ein sogenanntes Mitarbeitergeschoss zu etablieren. Der Ressourcenaufwand ist sehr hoch, auch aus Prozess- und Hygienesicht ist das Konzept schwierig umzusetzen. Es sind zusätzliche Treppen, ein Lift und Stahlabfangungen im bestehenden Dach notwendig. Der Vorschlag irritiert, weil es vorherige Aussagen konterkariert, indem der schwere Aufbau das leichte Dach tektonisch belastet und dem Bekenntnis zur Rückführung in den Originalzustand widerspricht. Die südliche Dachkante wird begradigt, was die originale Gliederung mit zwei Endpartien in Referenz zu den Risaliten gefährdet.

Die Einführung der beiden Treppen verengt den Zugang zur Mittepartie und gefährdet die räumliche Gesamtwirkung des Raumes. Im Weiteren laufen die Treppen quer zur Sekundärstruktur. Bezüglich der professionellen Kuratierung der Kosten ist dieser Eingriff ökonomisch

nicht zielführend und baugesetzlich ein Risiko. Die spärliche Begründung der Dachterrasse generiert keine Aufenthaltsqualität.

Trotz der Aussage, dass die Nasszellen ein zentrales Projekt im Projekt sind, werden keine präziseren Aussagen zu deren Verhältnis zum Bestand, der Masse, der Ausstattung und deren Gestaltung gemacht. Die Moodboards als Mittel zur Materialisierung sind state of the art und machen keine spezifischen Aussagen zum Verhältnis zum Bestand.

Im Bürogeschoss werden die bestehenden Sanitärzellen sinnvollerweise entfernt. Im Süden werden Querwände entfernt und mit Restpilastrern und Reststürzen eine Ahnung der Wand erhalten, was denkmalpflegerisch nicht überzeugt.

Der Vorschlag lässt den Umgang mit den sensiblen Fassaden bezüglich Dämmung, Fenster und Sonnenschutz vermissen. Das Projekt weist keine Wärmeschutzmassnahmen und kein Kühlkonzept aus.

Denkmalpflege

Die Strategie im Umgang mit dem Baudenkmal orientiert sich eher am Theorem des «Bauens im Bestand» als an denkmalpflegerischen Ansätzen, welche eine untergeordnete Rolle einnehmen. Eine klare gestalterische oder restauratorische Haltung gegenüber dem historischen Gebäude ist den eingereichten Plänen nicht zu entnehmen; auch die erwähnte «Vision» bleibt in der konkreten Ausarbeitung unverständlich. Insbesondere die im Konzept zentral gesetzte Aufstockung des Dachgeschosses lässt einen sensiblen und respektvollen Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand vermissen.

Eine vertiefende Auseinandersetzung mit der räumlichen Qualität des historisch wertvollen Bestands fehlt, ebenso wie ein gestalterischer Bezug zum umfangreichen bauzeitlichen Bestand, der als Orientierung für eigenständige räumliche Entwicklungen hätte dienen können. Die präsentierten Ansätze für Materialisierung und Farbgestaltung vermögen nicht zu überzeugen.

Gebäudetechnik

Auf allen Nutzungsgeschossen sollen niedrige Heizkörper mit einer Holzverkleidung hinzugefügt werden. Alternativ könnten bei stärkerer Belastung der Böden auch Bodenheizung oder Heiz- und Kühldecken in Betracht gezogen werden. Weitergehende Aussagen zur Leitungsführung und Erschliessung der einzelnen Verbraucher oder dgl. sind nicht ausgeführt oder ersichtlich.

Aufgrund der bestehenden Raumhöhen und der Herausforderung, die Anzahl neuer Schächte auf ein Minimum zu reduzieren, hat sich das Planerteam für ein teildezentrales Lüftungssystem entschieden. Dies bietet gemäss Aussage im Bericht den Vorteil, das Geschoss L weitgehend von technischer Infrastruktur zu entlasten und den Standort für ein zusätzliches Gastrogeschoss freizugeben.

Es sind insgesamt sieben dezentrale Lüftungsmonoblocks auf den Geschossen V / E / H und L vorgesehen. Die restlichen Geschosse werden über die bestehenden Steigzonen ab diesen Lüftungsmonoblocks gespiesen.

Das Planerteam schlägt vor, die geplanten Lüftungsmonoblocks in den Lagerräumen nordseitig zu platzieren. Der neue Gastroteil im Geschoss K soll eine neue Lüftungszentrale auf dem Dach erhalten (Dachaufbau). Die Aussenluft soll jeweils beim 'Raucherbalkon' gefasst werden. Die Fortluft wird über Dach abgeführt. Die Zuluft und Abluft für die Betten- und Bürogeschosse wird ab Lüftungsmonoblock horizontal im Korridorbereich zu den jeweiligen Räumen geführt und über Gitter verteilt resp. abgesogen.

Die diversen neuen Leitungen werden in den vorhandenen Steigzonen gezogen. Auf die horizontale Erschliessung der jeweiligen Verbraucher wird nicht näher eingegangen und ist nicht aufgezeigt.

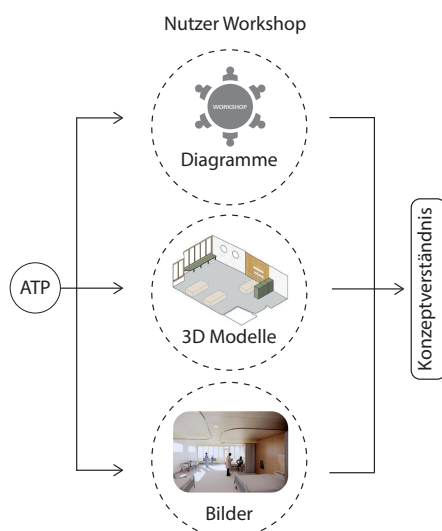
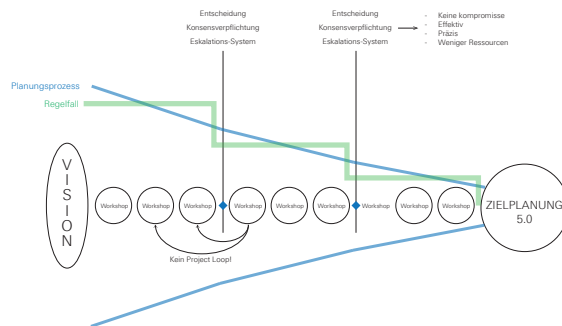
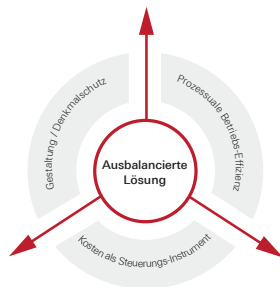
Zum Energielabel wird keine explizite Aussage gemacht.

Honorarangebot

Das Angebot des GP-Teams um ATP Architekten Ingenieure offeriert ein konkurrenzfähiges Angebot, das im Vergleich nahe beim günstigsten liegt. Insbesondere die Stundenansätze Architektur und Tragwerk sind dabei vergleichsweise tief offeriert.

Würdigung

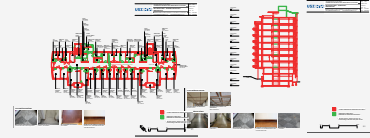
Das Generalplanerteam präsentiert sich als professioneller und erfahrener Partner im Projektmanagement, insbesondere in Bezug auf die definierten Grundsätze wie Rückführung zum Originalzustand, Risikoreduktion und Kostenkontrolle – auch wenn diese im Bereich des Attikageschosses nicht durchgängig eingehalten sind. Aussagen zur zentralen energetischen Sanierung fehlen bislang, und die geplanten Eingriffe in den Regelgeschossen stehen im Widerspruch zu einem denkmalpflegerisch sensiblen Vorgehen. Im Bereich der Gebäudetechnik wird insbesondere die teildezentrale Lüftung als gutes Konzept mit erhöhter Betriebssicherheit eingestuft. Weniger überzeugend sind die fehlenden Angaben zur denkmalgerechten Integration, zur Erschliessung der Technik sowie zur energetischen Zielsetzung. Dennoch zeigt das Team in vielen Bereichen ein hohes Engagement und einen entscheidend anderen Ansatz, was vom Planerwahlgremium gewürdigt wird.



ARCHITEKTUR

AUSGANGSLAGE / BESTAND

- Anforderungen der kantonalen Denkmalpflege (Bindungspläne)
- Raumprogramm gem. Vorgaben Bauherrschaft
- Bauen unter Betrieb



ZIELSETZUNG

- Strategische Einbettung und Soll-Nutzung, Schwerpunkt **Normalpflegebetten und administrative Arbeitsplätze (AAP)**
- Fokus auf **Funktionalität und Wirtschaftlichkeit**
- Berücksichtigung der **Rahmenbedingungen**
- **regelmässige Abstimmungen mit KDP**
- **Thema Kosten im Gesamtkontext**

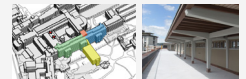


UMSETZUNG

- Aktuelle Referenz USZ Nord: Umbau von 2 Geschossen bei laufendem Betrieb sowie Patientenbelegung:



- Umsetzungsstrategie Sanierung 2012 USZ Ost von ATP:



- Sensibler Umgang mit dem Dach: Anpassung an die Umgebung als auch die Leichtigkeit des Dachaufbaus. Kein massives Volumen, was die Gebäudehülle stört.

CHANCEN

- Erhalt Baukultur und Zeitzeugen als klare Form
- Reaktivierung Geschoss K für Besuchende
- Chance Denkmalpflege
- Umnutzung Technikgeschoss L als Mehrwert für MA
- Geschoss K + L: 150 Sitzplätze
- Durch Ergänzung des Liftes klare Trennung zwischen Logistik und Besucher
- Abwägungsprozess
- Nutzungskonzept
- Lessons learned von Referenzen

RISIKEN

- Emissionen auf der Baustelle
- Betriebsablauf
- Anschluss NUK Fassade
- Erdbebensicherheit
- Qualitäten Bauteile
- Schadstoffsanierung

TRAGWERK

- notwendige Ertüchtigungen am Tragwerk (unter Berücksichtigung Brandschutz)
- **keine Bewehrungspläne** vorhanden
- Machbarkeitsstudie von Henauer Gugler

HLKS / E

- Gebäudetechnik des gesamten Gebäudes ist zu erneuern, auf die geplante Nutzung auszurichten und nach Möglichkeit flexibel für die spätere Nutzungsänderung auszulegen
- Versorgungskonzept unabhängig von anderen Trakten
- Gebäudeautomation
- Elektroanlagen sind entsprechend der geplanten Nutzung auszulegen und anzupassen.
- energieeffiziente Systeme und Komponenten
- Prüfung, welcher Bedarf an unterbrechungsfreier Stromversorgung besteht, um entsprechende Flächen einzuplanen

BRANDSCHUTZ

- Denkmalgeschütztes Gebäude, welches aus Sicht Brandschutz diverse Mängel aufweist.
- Umnutzung von Patientenzimmern (Beherbergung a) in Bürozone

BAUPHYSIK

- Wärmeschutz
 - Ertüchtigung Bestandskonstruktion
 - Festlegung Konstruktionen
 - Erfüllung behördliche Vorgaben
- Schallschutz
 - Definition Schallschutzniveau
 - Festlegung Konstruktionen
 - Durchdringungen Haustechnik
- Raumakustik
 - Definition Raumakustikmassnahmen
 - Festlegung Flächen, Materialisierung

- **Überprüfung des Bestandsgebäudes:**
 - Lastenpläne / Lastfestlegung erstellen
 - Feststellung der Tragfähigkeit Decken, Wände, Stützen im geplanten Umbaubereich durch beigestellte Unterlagen und eventuell neuen Nachrechnungen

- **Überprüfung Umbaumaßnahmen:**
 - Tragwerkslösungen für die Umsetzbarkeit der anvisierten Umbaumaßnahmen
 - Vorbemessung neuer Tragstrukturen
 - Vorbemessung und Übersichtspläne für eventuell erforderliche Verstärkungen und Abfangungen
 - erneute Überprüfung

- Nachhaltigkeit, Flexibilität, Zuverlässigkeit und Anpassung an den Stand der gegenwärtigen Technologien
- Optimierung der Investitionskosten durch integrale Konzepte und Standorte
- Optimierung der Investitionskosten im Lebenszyklus durch modulare Erweiterbarkeit und wartungsarme Elektroanlagen

- Einzig Umsetzung der brandschutztechnischen Massnahmen, welche für die Nutzer des Gebäudes einen Mehrwert / Schutz bringen
- unter Erhaltung / Aufwertung des denkmalpflegerischen Aspektes
- mit gleichzeitiger Steigerung der Nutzwertsteigerung

- Verbesserung Funktionalität
- Umsetzung zeitgemässer Massnahmen

- **Ablauf Umsetzung:**
- **Vorbemessung** neuer Tragstrukturen
 - Bestandsbegehung
 - Festlegung Sondierungen, Übersichtsplan
 - Aufnahme **Sondierungen**
 - vorhandene Berichte auf Vollständigkeit überprüfen und gegebenenfalls durch Berechnungen ergänzen
 - **Nachrechnung** Geschossdecken, Wände und Stützen infolge **Umbaumaßnahmen**
 - Brandschutz der Bauteile infolge Umbau überprüfen
 - Erdbebenanalyse Gesamtgebäude mit abgebildetem Umbau
 - Positionspläne für Ertüchtigungen und Neubauten erstellen

- Unabhängigkeit in Bezug auf die Installationen durch separate Erschliessungen
- Einhalten des Lärmprogramms
- Anlieferungen koordiniert abwickeln
- Sensibilisierung der ausführenden Unternehmen

- Vorschriften für Gebäude mittlerer Höhe, Konzept nach Art. 11, resp. in Abstimmung mit der Denkmalpflege
- Feuerwiderstandsanforderung des Tragwerks kann ggf. mit einem Naturbrandnachweis auf R(E)I60 reduziert werden.
- Treppenhäuser auf jedem Geschoss mit Schleuse ausrüsten
- Brandabschnittsgrösse von 200m2
- keine zusätzlichen Massnahmen zum Verhindern eines Brandüberschlags notwendig
- keine Sprinkleranlage notwendig
- Es werden Löscheinrichtungen in das Gebäude eingebaut (Innenhydranten nass)
- geforderte RWA-Anlagen in vertikalen Schächten und Treppenhäusern
- Ertüchtigung der haustechnischen Installationen
- Ertüchtigung der Brandabschnitte und Brandlasten in den Korridoren

- Umsetzungsmassnahmen bspw. USZ Nord
- Umsetzungsmassnahmen bspw. USZ Ost
- USZ Modulbau Süd

- Nachhaltig: Bestandssanierung
- durch gute Sondierung, geringer Sanierungsaufwand
- Ertüchtigung bei laufendem Betrieb und kein Stillstand wegen Neubau

- Komplettsanierung
- Haustechnikanlagen auf dem neusten Stand: Ausschluss von Totalausfällen, Instandhaltungsarbeiten unter Spannung oder ohne Spannungsunterbrüche, getrennte Niederspannungs-Traktverteiler, Versorgungssicherheit, erweiterbar

- Behebung bestehender Gefahren aus dem Bestand
- Sicherung der Bausubstanz für die nächsten 30 – 40 Jahre
- Durch eine Optimierung der Nutzung könnten Erleichterungen im Brandschutz erreicht werden. Wird beispielsweise das gesamte Gebäude nur noch für Büroarbeitsplätze genutzt (Reduktion der Risiken), kann mit einem Entgegenkommen der Gebäudeversicherung gerechnet werden.
- Mit effizienter Etappierung kann unter laufendem Betrieb umgebaut werden

- Verbesserung der wärme- und schallschutztechnischen Bedingungen

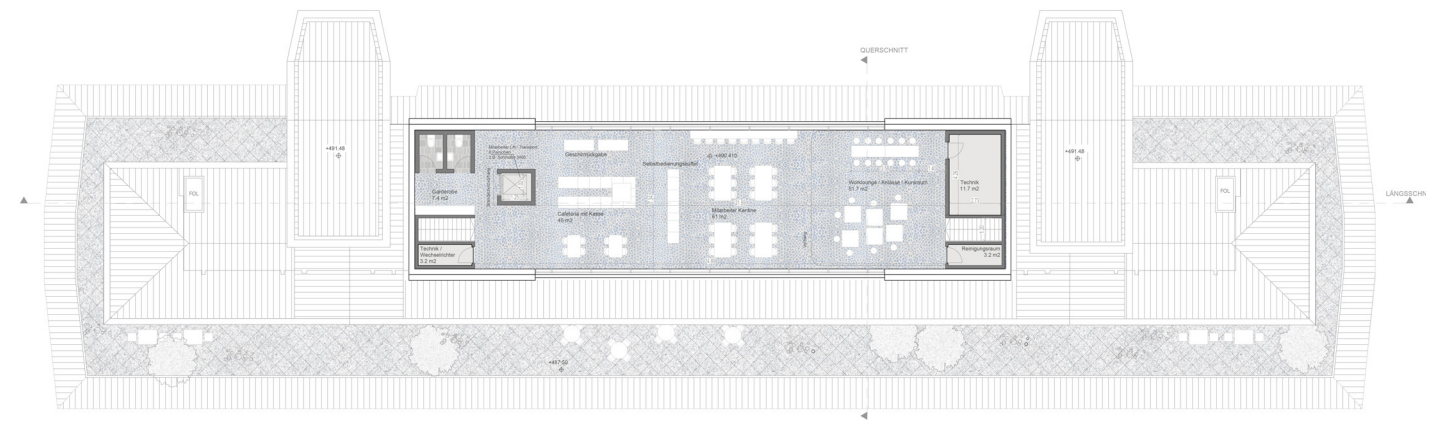
- Sanierungen, Ertüchtigungen zu teuer
- Qualitäten Baustoffe fraglich (Befundung durch Sondierung)

- Platzverhältnisse, da Raumhöhen gegeben sind.
- => Lösbar durch minutöse Koordination
- Anforderungen an Erdbebenschutz und Denkmalpflege
- => bereits im Vorprojekt zertifizierte Tragkonstruktionen definieren/berücksichtigen und mit den Behörden lösungsorientierte Konzepte erarbeiten
- Transitleitungen
- => Aufnahmen von Transitleitungen, allfällige Umverlegung oder Leitungen schützen

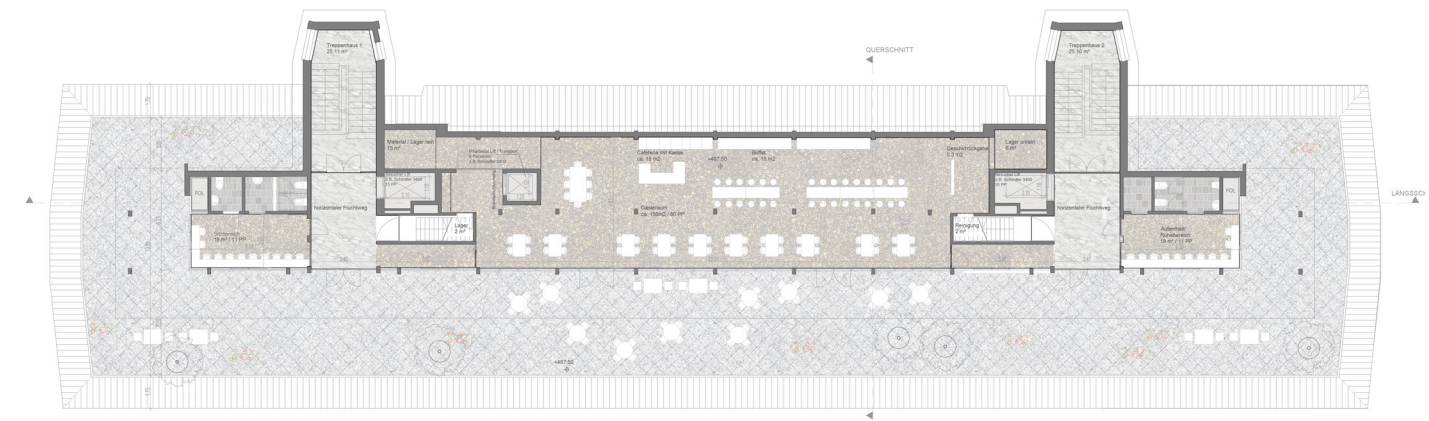
- Übermässige Auflagen seitens Behörden
- Rechtsunsicherheit bis zum Bauentscheid

- Randbedingungen Bestand erschweren Umsetzung
- Ausführungsqualität

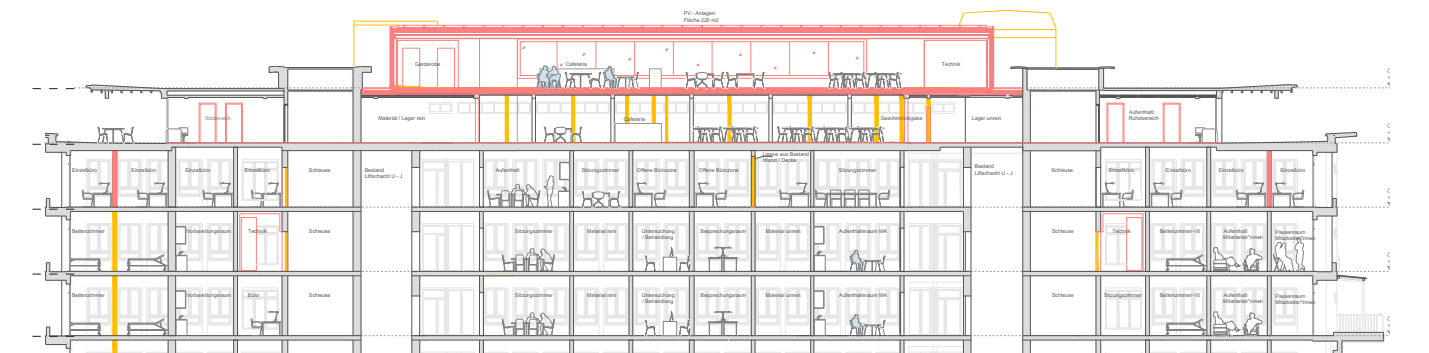
Geschoss K (Attika), Restauration & Technik



Grundriss Geschoss L



Grundriss Geschoss K





6.3 Team Bob Gysin Partner

Gesamtleitung

Bob Gysin Partner Architekten

Baumanagement

ffbk Architekten/Baumanagement

Architekturbüro

Bob Gysin Partner Architekten

Bauingenieurwesen

dsp Ingenieure + Planer

Elektroplanung

IBG Engineering

HLKK Planung

Waldhauser + Hermann

Sanitär- / Medizinalgasplanung

blm Haustechnik

Gebäudeautomationsplanung

Waldhauser + Hermann

Fachkoordination räumlich

Waldhauser + Hermann

Fachkoordination technisch

Waldhauser + Hermann

Brandschutzplanung

BIQS Brandschutzingenieure

Bauphysiker

EK Energiekonzepte

Fassadenplaner

Reba Fassadentechnik



In einer umfassenden Analyse werden die Qualitäten des Hauses als «Denkmal», Potenziale und Projektrisiken der Instandstellung, technische Anforderungen, aber auch Kosten und Termine gestreift. Als übergeordnetes Ziel wird somit das Optimieren und In-Einklang-bringen der teilweise widersprüchlichen Anforderungen von Denkmalpflege, Brandschutz, Erdbebensicherheit und Klimaschutz formuliert.

Um dieses Ziel zu erreichen, schlagen die Verfassenden eine «resiliente Planungs-Strategie» und dialogische Zusammenarbeit aller Interessengruppe bzw. die frühe Einbindung aller Entscheidungsträger vor (Planer Nutzer, Behörden, etc.). Um dem Haus, seiner Geschichte und Architektur gerecht zu werden und die Eingriffstiefe zu optimieren («so viel wie nötig, so wenig wie möglich»), soll – da wo umsetzbar – die Nutzerstruktur der bestehenden baulichen Struktur entsprechend angepasst werden. Dies führt zu zwingenden Fragestellungen z.B. zu der nötigen Bauwerksklasse, zu Adaptionen des Standards oder zur baulichen Differenzierung gemäss Nutzungseinheiten; wobei der Fokus stets auf der Wahrung der äusseren Erscheinung und der wohnlichen Atmosphäre im Innern gerichtet ist.

Das Attikageschoss wird als wichtiger Begegnungs- und Erholungsort von arealübergreifender Relevanz, aber auch als denkmalpflegerisch prägendes architektonisches Element, das sich auf dem Areal wiederholt, erkannt. Durch das Auslagern der bestehenden Lüftungszentrale wird zwar die Chance generiert, auf bisheriger Grundfläche die Restauration anzuordnen, ohne die Terrasse zu verkleinern. Doch lässt das Konzept nur ein rudimentäres Angebot zu; das Verhältnis der Infrastruktur zum Platzangebot ist viel zu gering; zudem liegen Aufbereitungsküche und das Buffet auseinander. Insofern sind die gastronomischen Prozesse wenig berücksichtigt und das Konzept so nicht umsetzbar. Die grosszügige Verglasung garantiert die Transparenz, aber auch die Leichtigkeit, das dem Attika heute schon eigen ist. Zudem wird neu auch die Nordseite belichtet, was dem Raum und der

Aussicht zusätzliche Attraktion verleiht. Die für Geschoss K erforderliche Lüftungstechnik wird in der nicht mehr erforderlichen Liftüberfahrt angeordnet; dies wiederum bedeutet, dass der zurzeit unschöne Aufsatz auf dem leichten Dach bestehen bleibt oder gar vergrössert würde.

Da die bauliche Eingriffstiefe in den Büro- und Zimmergeschossen als stark divergierend beurteilt wird, schlagen die Verfassenden eine konsequente Nutzungsverteilung vor: die Geschosse G-J (>minimale Eingriffe) sollen ausschliesslich mit Arbeiten, die Geschosse D,E,F (>zwingende, aber respektvolle Transformation) mit Stationen belegt werden; d.h., die Nutzungsstruktur reagiert auf die bauliche Struktur, was zur Optimierung des Aufwandes führen soll. Dies scheint zwar nachvollziehbar, doch stellt sich die Frage, ob die tatsächlichen bautechnischen Anforderungen und Ansprüche bezüglich Bauphysik, Lifte, Haustechnik, Fassade/Fenster – wirklich so stark voneinander abweichen und ob diese Strategie langfristig nicht auf Kosten der erwünschten Flexibilität und der Durabilität des Gebäudes geht. Die Bürogeschosse werden weitestgehend strukturgetreu abgefüllt. Da der Korridor kein horizontaler Fluchtweg ist, lassen sich da wo erwünscht offene Bürolandschaften gestalten und die grosszügigen Korridore möblieren (z.T. mit Re-use-Schränken).

In den Pflegeetagen gilt der Korridor als horizontaler Fluchtweg, das heisst, die Türen werden bezüglich Brandschutz ersetzt; die haustechnische Horizontalverteilung erfolgt in der abgehängten Decke (neu oder Re-use). In den Zimmern werden neue Bäder – beispielsweise mittels Modulnasszellen – eingebaut; dabei wird die geringe Breite mit einer Überlänge kompensiert. Ob die dargestellte Proportion für die Pflege genügt, muss überprüft werden; bezüglich der Türöffnungen wäre diese Konstellation sicherlich wünschenswert. Die Liftschächte bleiben am bestehenden Ort; neu wird bei jedem Treppenhaus der Personenlift ins Treppenhaus geführt. Für die Lüftung werden zwei grosse Zuluft-Schächte und pro Geschoss an beiden Kopffassaden je ein Elektroraum angeordnet

Bezüglich der energetischen Sanierung werden die zu prüfenden Massnahmen gut nachvollziehbar aufgelistet. Auch hier wird differenziert: In den Bürogeschossen G-K werden die Fenster restauriert (w.m. auch mittels Re-use) und neu abgedichtet, in den Pflegeabteilungen B-F möglichst wesensgleich ersetzt. Das Mauerwerk wird generell mittels neuer Flankendämmung bzw. Innendämmung ertüchtigt.

Honorarofferte

Das Angebot des Generaplanungsteams um Bob Gysin Partner ist im Vergleich mit den anderen Teams am oberen Ende angesiedelt. Dies ergibt sich insbesondere aufgrund der höheren Stundenansätze über das gesamte Generalplanungsteam.

Gebäudetechnik

Auf allen Nutzungsgeschossen wird die Beheizung und Kühlung über eine neue Lehmputzdecke mit integriertem Heiz- und Kühlwassersystem eingebracht. Dieses System ist erprobt und heute gut etabliert. Es setzt jedoch voraus, dass das Gebäude gut gegen Kälte und Hitze geschützt ist (Wärmedämmung und Sonnenschutz). Insbesondere die Kühlwirkung ist nicht sehr hoch, da wegen des hohen Taupunkts im Sommer die Kühlwassertemperatur nicht unter zirka 18 °C sein darf. Zudem ist die Wärme- und Kälteabgabe wegen der hohen Masse des Lehmputzes träge und reagiert entsprechend langsam und verzögert im Tagesgang. Wie gut die vorgeschlagene Sommerkühlung der anfallenden Wärmeentwicklung bei Sonneneinstrahlung entgegenwirken kann, muss vorgängig unbedingt simuliert werden. Dabei ist dem äusseren Sonnenschutz grosse Rechnung zu tragen. Es wird vorgeschlagen, eine neue Gebäudeautomation zu etablieren, die die entsprechenden Regulierungen und Steuerungen der Gebäudetechnik integrieren und effizient und effektiv führen, was sicher richtig und zielführend ist.

Die neue Zuluft-Lüftungszentrale wird mit einem Monoblock mit Heiz- und Kühlregister, Wärmerückgewinnung und allenfalls Befeuchtungsmöglichkeit für den Winterbetrieb für die Betten- und Bürogeschosse zentral im Geschoss V platziert. Die Abluft soll über zwei neue Abluft-Lüftungsmonoblocks im Geschoss J abgeführt und über Dach ausgeblasen werden. Der neue Gastroteil im Geschoss K soll eine eigene, neue Lüftungszentrale auf dem Dach erhalten. Die Zuluft und Abluft zu und von den Nutzungsgeschossen wird über vier neue Steigzonen geführt. Die Zuluft und Abluft für die Betten- und Bürogeschosse wird aus den Steigzonen etagenweise horizontal im Korridorbereich zu den jeweiligen Räumen geführt und über Gitter verteilt resp. abgesogen. Da neben den Lüftungskanälen (Zu- und Abluft) auch die anderen Medien (H/K/S/E) im abgehängten Bereich des Korridors geführt werden, stellt sich die Frage, ob die geforderte lichte Raumhöhe überall konfliktfrei eingehalten werden kann (sehr enge Verhältnisse und insbesondere wenig Raumhöhe).

Die diversen neuen Leitungen werden in den vorhandenen Steigzonen gezogen und über die abgehängten Decken in den Korridoren verbraucherabhängig zu den jeweiligen Räumen geführt. Die Schachtinstallationen sind so konzipiert, dass eine gute Zugänglichkeit für Wartung und nachträgliche Installationen in den Verkehrsflächen gewährleistet ist. Zum Energielabel wird keine explizite Aussage gemacht.

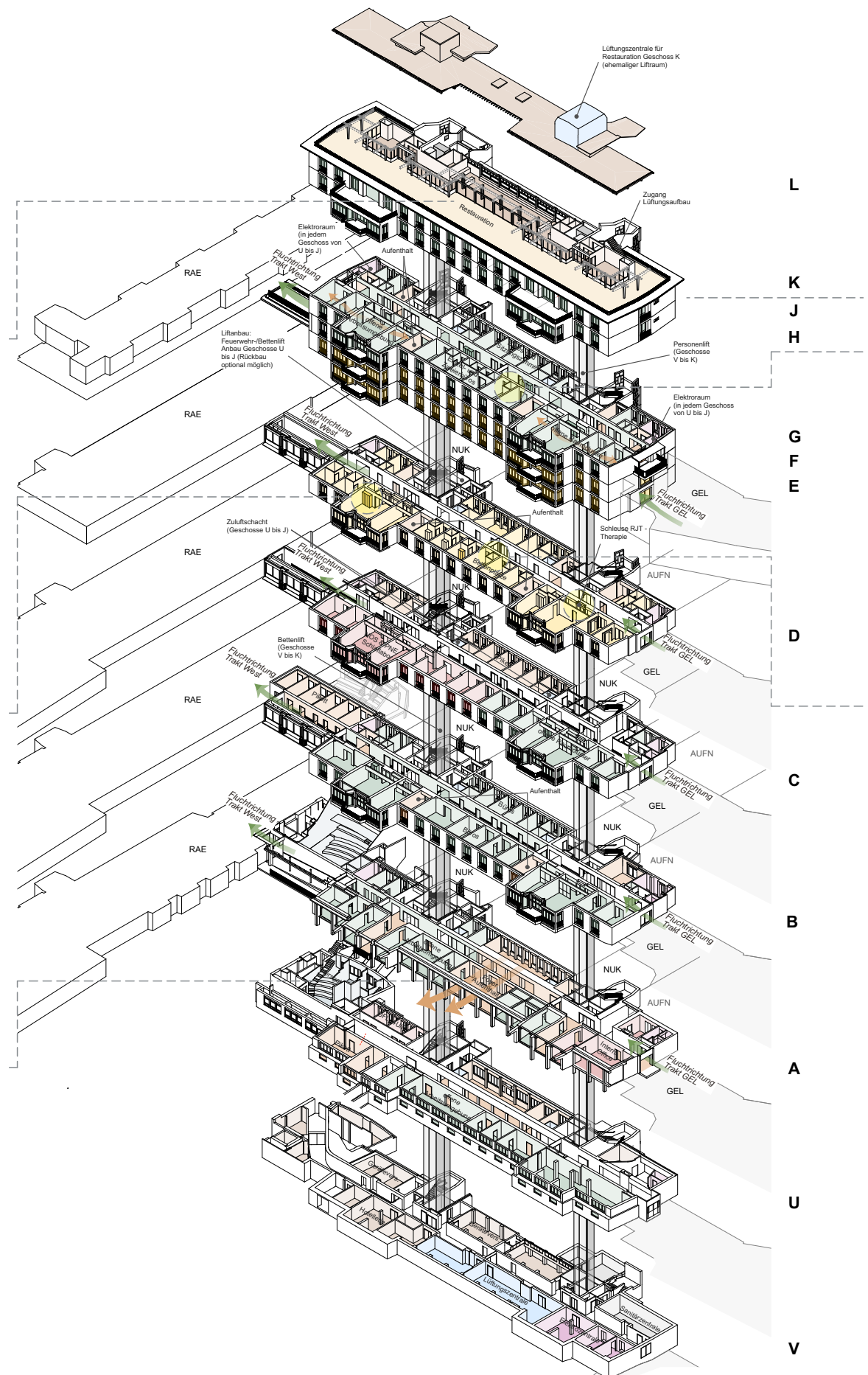
Denkmalpflegerische Einschätzung

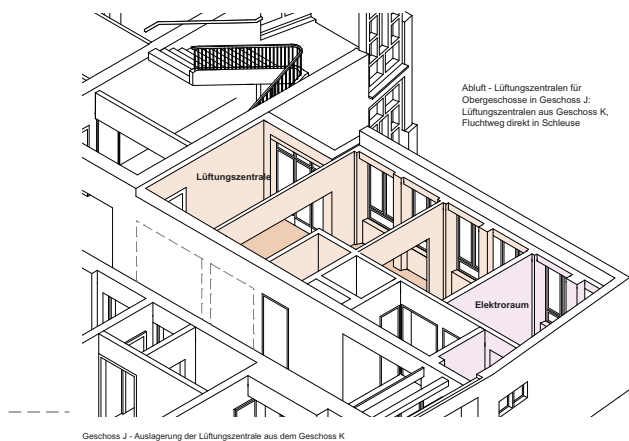
Aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege stellt die bisher nur ansatzweise erkennbare Strategie im Umgang mit dem historischen Bestand eine Herausforderung für eine kohärente und zielgerichtete Entwicklung des Projekts dar. Erste denkmalpflegerische Überlegungen sind

erkennbar, jedoch fehlt derzeit noch eine klar formulierte, durchgängige Konzeption, die sich auch gestalterisch und räumlich in den Plänen abbildet. Das derzeitige Gesamtkonzept erscheint in seiner Ausarbeitung daher noch fragmentarisch und lässt eine umfassende, integrative Betrachtung des Baudenkmals vermissen. Trotz des grundsätzlich erkennbaren Bekenntnisses zur Bedeutung des Bestands scheint bislang primär aus der Perspektive des «Bauens im Bestand» argumentiert worden zu sein. Eine eindeutige, nachvollziehbare Haltung zur denkmalpflegerischen Strategie ist in den vorliegenden Grundrissen und Visualisierungen noch nicht ersichtlich. Der Ansatz, das Gebäude im denkmalpflegerischen Umgang zu teilen und «Denkmalinseln» zu schaffen, wird seitens KDP kritisch hinterfragt. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der historischen Substanz – insbesondere im Hinblick auf deren räumliche Qualitäten – wäre wünschenswert. Ebenso fehlt derzeit ein gestalterischer Bezug zum vielfältigen bauzeitlichen Bestand. Ein konkretes Material- und Farbkonzept, das den gestalterischen Umgang mit dem Denkmal verdeutlicht, wird nicht vorgeschlagen.

Würdigung

Im seriös erarbeiteten Beitrag werden alle relevanten Themen umfassend behandelt – von der sorgfältigen Analyse über die Planungs- und Umsetzungsstrategie bis hin zu architektonischen, technischen und denkmalpflegerischen Aspekten. Überzeugend ist der interdisziplinäre Ansatz mit einer dialogisch gedachten Planung, die auf langfristige Flexibilität, Werterhalt und Nachhaltigkeit zielt. Auch die vorgeschlagenen technischen Lösungen – etwa die Lehmputzdeckentemperierung oder die zentrale Lüftung – sind im Grundsatz stimmig konzipiert. Die Idee einer nutzungsdifferenzierten Eingriffstiefe zeigt vielleicht Potenzial zur Aufwandoptimierung, vermag in ihrer Konsequenz jedoch nicht zu überzeugen, da sie die Einheitlichkeit des Gebäudes und seine langfristige Nutzungsflexibilität einschränkt. Gleiches gilt für die Konzeption der Cafeteria, deren räumlich-funktionale Umsetzung noch unausgewogen erscheint. Gleichzeitig bleibt die denkmalpflegerische Haltung in weiten Teilen noch unklar; das Projekt argumentiert bislang eher aus einer bautechnisch-pragmatischen Perspektive, wodurch die gestalterische Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand und dessen räumlichen Qualitäten zu kurz kommt. Eine integrativere Sichtweise auf das Baudenkmal als Ganzes – auch in Bezug auf Materialität und Atmosphäre – wird in der Gesamtbeurteilung des Beitrags vermisst.





Geschoss J - Auslagerung der Lüftungszentrale aus dem Geschoss K

Fallbeispiel A

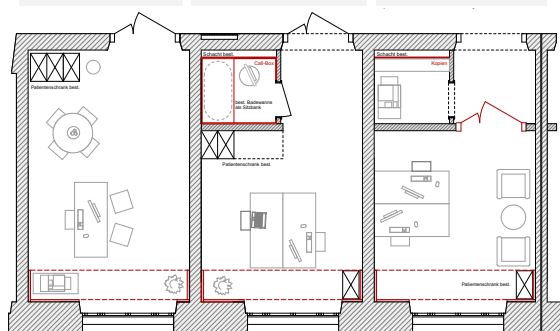
Leitungsbüro: Minimale Eingriffe

Fallbeispiel B

Zweierbüro: Erhalt Steigzone
Umnutzung denkmalgeschützte
Nasszelle mit Badewanne in Call-Box

Fallbeispiel C

Zweierbüro-Small: Erhalt Steigzone
Umnutzung Nasszelle in gemein-
schaftlicher Kopierermische / Re-use
/ Lagern historischer Türblätter



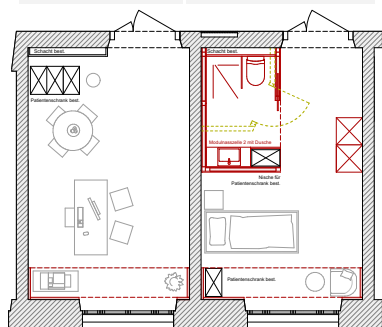
Fallbeispiele maximaler Bestandserhalt

Fallbeispiel A

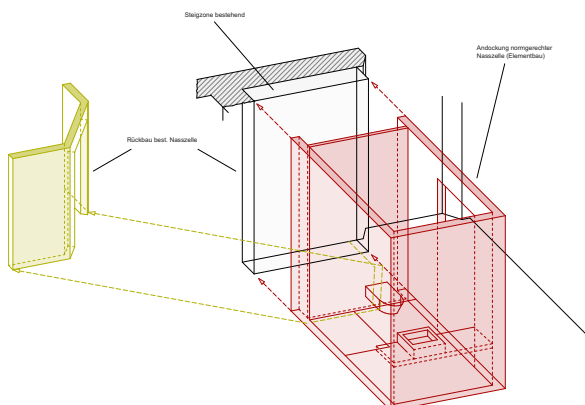
Leitungsbüro: Erhalt
best. Steigzone

Fallbeispiel B

Einzelzimmer: Nutzung best. Steigzone /
Rückbau nicht erhaltenes Bad /
Normgerechte Nasszelle in
Modulbauweise an Schacht angedockt.

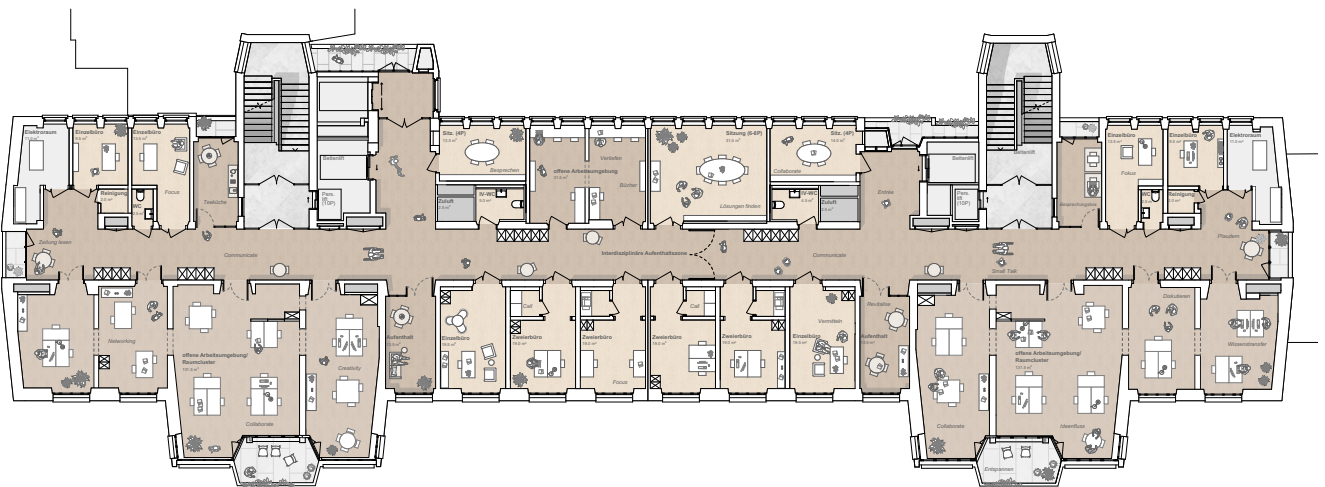
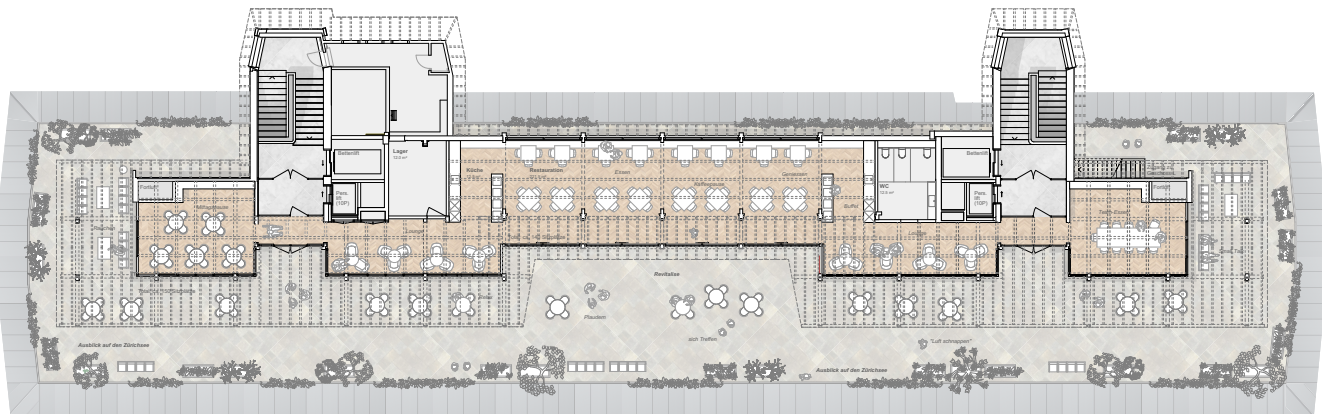


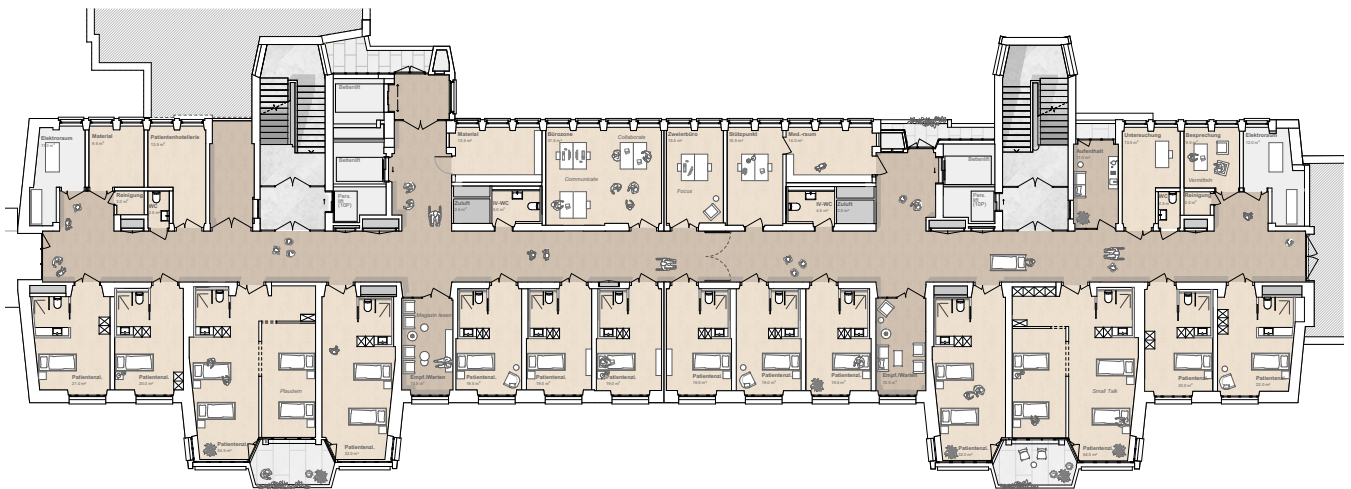
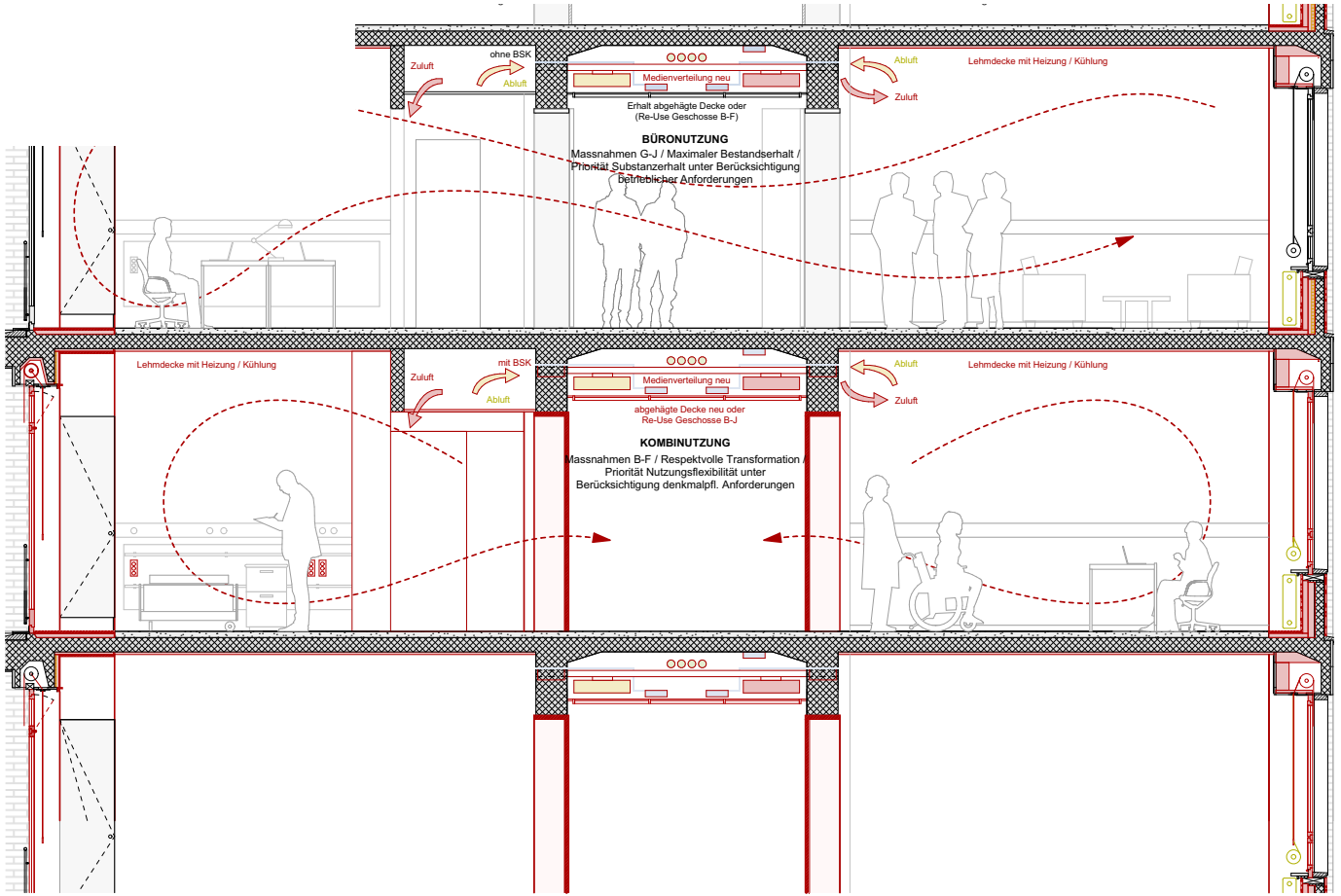
Fallbeispiele respektvolle Transformation



Montageprinzip normgerechter Nasszelle

Geschoss K (Attika), Restauration & Technik





6.4 Team ARGE Co./GWJ

Gesamtleitung

ARGE Co./GWJ p.a.Co.Architekten

Baumanagement

Jaeger Coneco

Architekturbüro

ARGE Co./GWJ p.a. Co.Architekten

Bauingenieurwesen

Synaxis

Elektroplanung

Toneatti Engineering

HLKK Planung

eicher&pauli

Sanitär- / Medizinalgasplanung

ing.-büro riesen

Gebäudeautomationsplanung

eicher&pauli

Fachkoordination räumlich

eicher&pauli

Fachkoordination technisch

eicher&pauli

Brandschutzplanung

Zostera Brandschutzplanung

Bauphysiker

Raumanzug

Spitalplanung

MedPlan Engineering

Medizintechnikplanung

MedPlan Engineering

Gastronomiefachplanung

H PLUS S Gastronomiefachplanung



Die Grundsätze der Verfassenden zum Bettenhaus West baut auf der Analyse des Bestandsbaus auf und verortet diesen präzise in der Lage, Struktur und Charakteristik. Die Struktur und die massgebenden Elemente des Bestandsbaus sollen im Projekt grundsätzlich erhalten bleiben oder in den Originalzustand zurückgeführt werden, um darauf aufbauend in der vertieften Entwicklung eine Balance zwischen Denkmalschutz, technisch-räumlichen Anforderungen und Spitalnutzung entwickeln zu können. Um diese Zielsetzung zu erreichen, formuliert das Team einen detaillierten Vorgehensvorschlag: Mit Beginn der Planung wird in einem iterativen Prozess mit allen relevanten Stakeholdern ein Wertekonzept und ein Verhaltenskodex erarbeitet. Über Leitsätze und über die Zuordnung verschiedener Bauteile in Erhaltungsstufen wird im Kodex der Umgang mit dem denkmalgeschützten Bau für die verschiedenen Handlungsfelder festgelegt. Konzeptionell wird auf dieser Basis die Einstufung definiert, welche Bauteile erhalten, restauriert oder nachgebaut werden und welche Teile rückgebaut oder neu interpretiert werden sollen. Es werden vier Erhaltungsstufen vorgeschlagen, die den Umgang mit der Bausubstanz und den Eingriffen in die Struktur regeln, wobei der originale Ausdruck des Gebäudes stets priorisiert wird. Neue Elemente sollen sich in Form, Farbe und Material am historischen Bestand orientieren. Übergeordnet wird das Projekt als Mobile verstanden, das als filigranes Konstrukt stets in Balance gehalten werden muss. Mit dieser Analogie verdeutlichen die Verfassenden die Notwendigkeit, alle Faktoren – den Denkmalschutz, die technischen Anforderungen und die Nutzung des Spitals – harmonisch miteinander zu verbinden, ohne das Gesamtgefüge zu gefährden. Dabei versteht sich der Generalplaner als Moderator, der alle hierfür relevanten Perspektiven berücksichtigt, abwägt und im Gesamtprojekt zusammenführt. Insgesamt vermittelt die Analyse und formulierte Herangehensweise eine strukturierte Projektabwicklung, die sich durch eine auf das Projekt zugeschnittene Methodik auszeichnet und trotz

der hohen Komplexität und unterschiedlichen Zielkonflikten eine erfolgreiche Projektdurchführung verspricht.

Das Team schlägt im Attika einen Gastraum vor, der als Treffpunkt für Pausen, informelle Besprechungen und gesellschaftliche Anlässe dienen soll. Der Grundriss orientiert sich an der historischen Gebäudestruktur und erweitert sich über eine Glasmembran unter dem gesamten historischen Vordach. Die Infrastruktur umfasst eine Fertigungsküche mit Lager- und Nebenräumen für ca. 250 Mittagessen täglich und Platz für 120 Sitzplätze im Gastraum. Ergänzend stehen 50 Aussenplätze zur Verfügung. Die Teilaufgabe wurde zusammen mit einem Gastroplaner erarbeitet, was eine nachvollziehbare Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Räumlichkeiten und Abläufe verspricht. Aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht wird die Raumstruktur hingegen kritisch beurteilt. Wenn auch die originalen Strukturen weitgehend erhalten bleiben, wird die dadurch generierte doppelte Raumstruktur nicht verstanden. Die gewünschte Leichtigkeit wird zusätzlich dadurch geschwächt, dass das ursprünglich fliegende Dach verschwindet und der volumetrische Ausdruck des historischen Attikas verklärt statt weiterentwickelt wird.

Im Umgang mit den Regelgeschossen sieht das Team folgendes Vorgehen vor: Die geplanten baulichen Massnahmen im Regelgeschoss gründen auf den fürs Verfahren konzeptionell erarbeiteten Leitsätzen und den daraus abgeleiteten Erhaltensstufen. Die Raumstruktur soll weitgehend erhalten bleiben und, wo möglich, auf den Originalzustand zurückgeführt werden. Bauelemente werden dabei minimalinvasiv ertüchtigt oder ausgebaut und eingelagert. Neu hinzugefügte Elemente werden als solche gezeigt, wobei sie sich an der bestehenden Struktur orientieren sollen.

In den Bürogeschossen mit administrativen Arbeitsplätzen werden die grösseren Bürostrukturen zum Gloriapark hin in Richtung Süden angeordnet. Einzelbüros, Sitzungszimmer und dienende Räume werden im Norden platziert. Diese Anordnung aufgrund der inneren Organisation und Ausrichtung ist für das Bewertungsgremium zwar verständlich, widerspricht jedoch der strukturellen Charakteristik des Haefeli-Moser Steiger-Baus, die eine klar ablesbare Kammerung in Richtung Park vorsieht. Wenn auch die ursprüngliche Struktur erkennbar bleiben soll, wird der bauliche Eingriff in die historische Substanz als zu invasiv eingestuft und verspricht wenig Nutzungsflexibilität für die Zukunft.

Das Konzept für die Pflegeeinheiten fokussiert auf eine optimale Patientenversorgung und sieht in der Anordnung verbesserte Arbeitsbedingungen des Pflegepersonals vor. Durch eine zentrale Logistikzone sollen die Wege minimiert und die Effizienz gesteigert werden. Die Nasszellen werden ersetzt und entsprechend den heutigen Normen verbreitert. Leider ist die Herangehensweise nur auf organisatorischer Ebene nachvollziehbar. Insbesondere die Verbreiterung der Nasszellen, die eine bauliche und visuelle Auswirkung über das Zimmer hinaus

in die Erschliessungszone verlangt, wird aus Sicht des Denkmals und aus Sicht der durch das Team definierten Erhaltungsstudien nicht verstanden.

Das Team macht eine vertiefte Tragwerksanalyse und schlägt die Kategorisierung des Gebäudes in die Tragwerksklasse BWK II-i vor, anstelle der heute definierten Klassierung BWK III. Diese vertiefte Analyse wird vom Planerwahlgremium in der Diskussion gewürdigt.

Denkmalpflege

Die Teamzusammensetzung und die formulierte Strategie scheinen grundsätzlich für eine erfolgreiche Projektentwicklung am Baudenkmal geeignet zu sein. Allerdings werden die detaillierte Vorgehensweise und die damit verbundenen Werte, die im Zentrum der Präsentation stehen, in den Plänen nicht nachvollziehbar. Besonders kritisch wird der sogenannte 'Transformationswert' gesehen, der bislang nicht etabliert ist und unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten hinterfragt werden muss. Trotz schriftlicher Bekenntnisse zum Baudenkmal erwecken die Pläne den Eindruck, dass das Projekt nach der Logik des «Bauens im Bestand» geplant wurde. Eine klare denkmalpflegerische Strategie ist aus den Plänen (Grundrissen und Visualisierungen) nicht ersichtlich. Es besteht eine deutliche Diskrepanz zwischen den schriftlichen Aussagen und den Zeichnungen. Eine tiefere Analyse des historischen Bestandes und seiner räumlichen Qualität fehlt, ebenso wie ein Bezug zum umfangreichen bauzeitlichen Bestand als Grundlage für die neuen räumlichen Gestaltungen. Zudem wird kein Material- und Farbkonzept präsentiert.

Gebäudetechnik

Auf allen Nutzungsgeschossen wird durchgehend über ein sogenanntes Change-Over-System entweder beheizt oder gekühlt, wodurch eine flexible, unabhängige Kühlung oder Heizung gewährleistet ist. Auf der Südseite sind Deckenelemente für Heizung und Kühlung angedacht, auf der Nordseite Wandkonvektoren mit integriertem Gebläse. Mit einer entsprechenden Regulierung/Steuerung kann individuell pro Raum und Funktion/Nutzung nach Bedarf geheizt oder gekühlt werden, effizient und schnell reagierend.

Damit werden ein hoher thermischer Komfort und langfristige Flexibilität erreicht. Die Eingriffe in die geschützte Primärstruktur werden minimiert. Die Erschliessung erfolgt über die bestehenden Steigschächte. Die horizontalen Erschliessungen der Heiz-, Kühl-, Sanitär- und Elektrosysteme erfolgen im Bereich des Korridors in abgehängten Decken. So werden die Zugänglichkeit und Flexibilität, aber auch ein ausreichender Schallschutz sichergestellt. Die Unterlagsböden können unabhängig von der Heizung/Kühlung konzipiert werden.

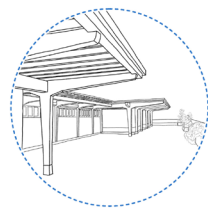
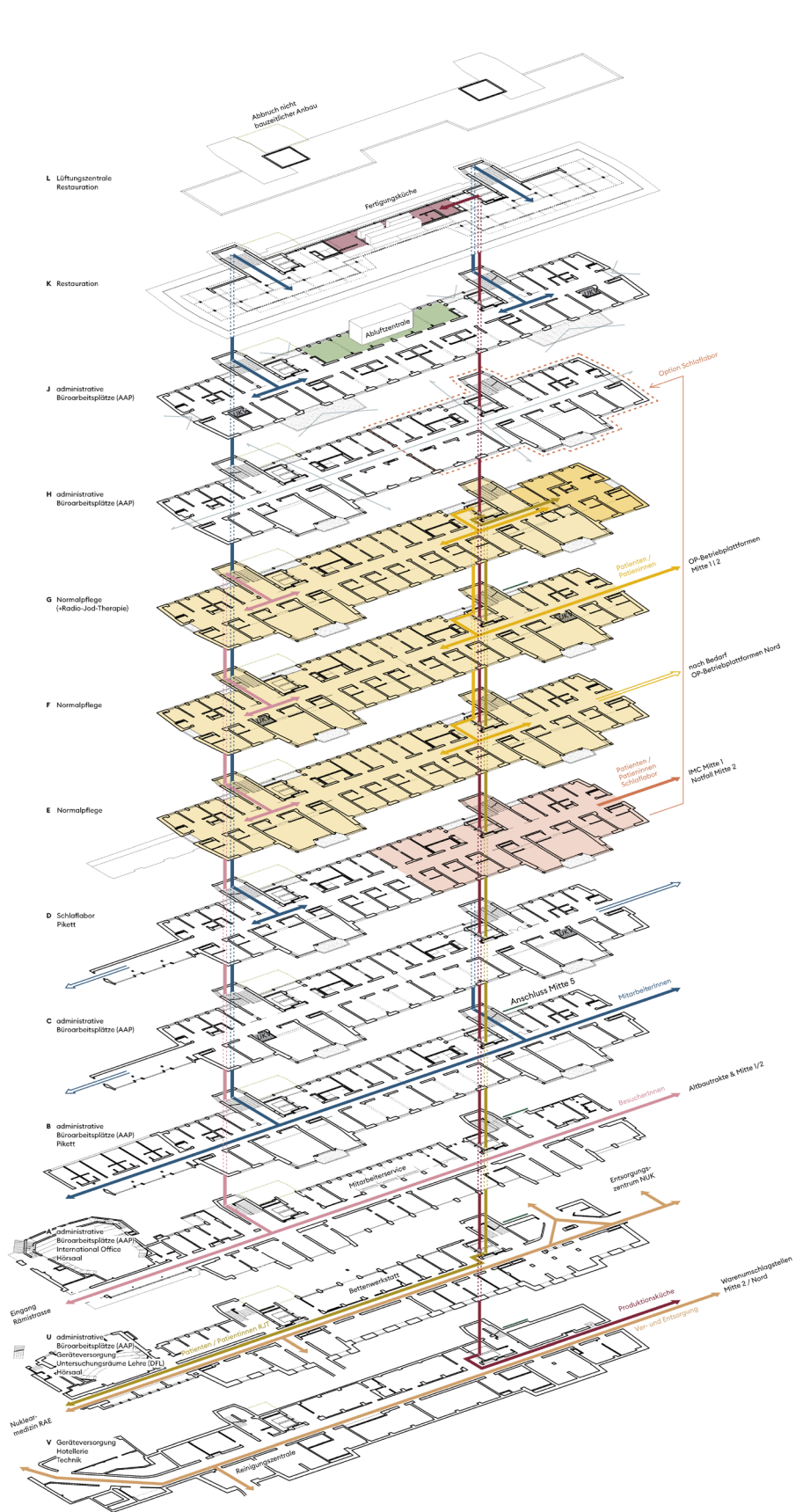
Bezüglich Lüftung schlägt das Planungsteam vor, zwei neue Zuluftzentralen mit einem Monoblock mit Heiz- und Kühlregister, Wärme-

rückgewinnung und allenfalls Befeuchtungsmöglichkeit für den Winterbetrieb für die Betten- und Bürogeschosse im Geschoss U zentral zu platzieren. Die Abluftzentrale soll im Geschoss J platziert werden. Der neue Gastroteil im Geschoss K soll eine neue Lüftungszentrale auf dem Dach erhalten (Dachaufbau). Die Zuluft und Abluft für die Betten- und Bürogeschosse wird ab den bestehenden Steigschächten horizontal im Raumbereich (Zuluft) und im Korridorbereich (Abluft) zu den jeweiligen Räumen geführt und über Gitter verteilt resp. abgesogen. Zum Energielabel wird keine verbindliche Aussage gemacht, jedoch erwähnt.

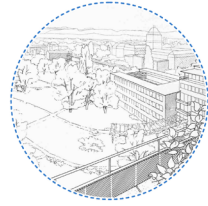
Würdigung

Der Beitrag des Teams um Co. Architekten und GWJ überzeugt durch die detaillierte Analyse und den projektspezifischen Vorgehensvorschlag, der trotz der komplexen Ausgangslage eine vielversprechende Grundlage für eine erfolgreiche Projektabwicklung bietet. Leider fehlt jedoch bei der Umsetzung dieses Ansatzes in den Konzepten für die weiteren Teilaufgaben die Konsequenz. In der Gebäudetechnik überzeugt insbesondere das vorgeschlagene Change-Over-System mit zonenweise differenzierter Heiz- und Kühltechnik durch hohe Flexibilität, schnellen thermischen Komfort und minimale Eingriffe in die geschützte Bausubstanz. Ebenso werden als Lösungsansatz die klar strukturierte technische Erschliessung sowie die geplanten Lüftungslösungen als funktional durchdacht und zukunftsfähig gewürdigt. Das starke Team mit seinem prozessorientierten Ansatz überzeugt insgesamt neben der Gebäudetechnik vor allem auf theoretischer Ebene. Im Umgang mit dem Bestandsbau fehlen leider Lösungen, die die formulierten Leitsätze architektonisch überzeugend umsetzen. Infolgedessen wird die vom Team vorgeschlagene Rolle des Architekten und Generalplaners als Moderator hinterfragt. Dabei befürchtet das Planerwahlgremium in der abschliessenden Diskussion, bei einer künftigen Umsetzung viele Kompromisse und eine wenig klare Haltung.

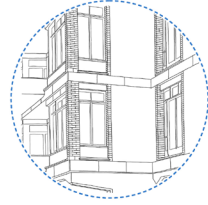
Auftragsanalyse und Umsetzungsstrategie



Flugdach

Beziehung zu Park
und anderen HMS-
Bauten

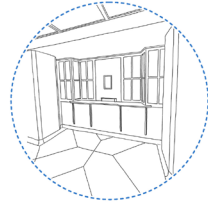
Treppenhäuser



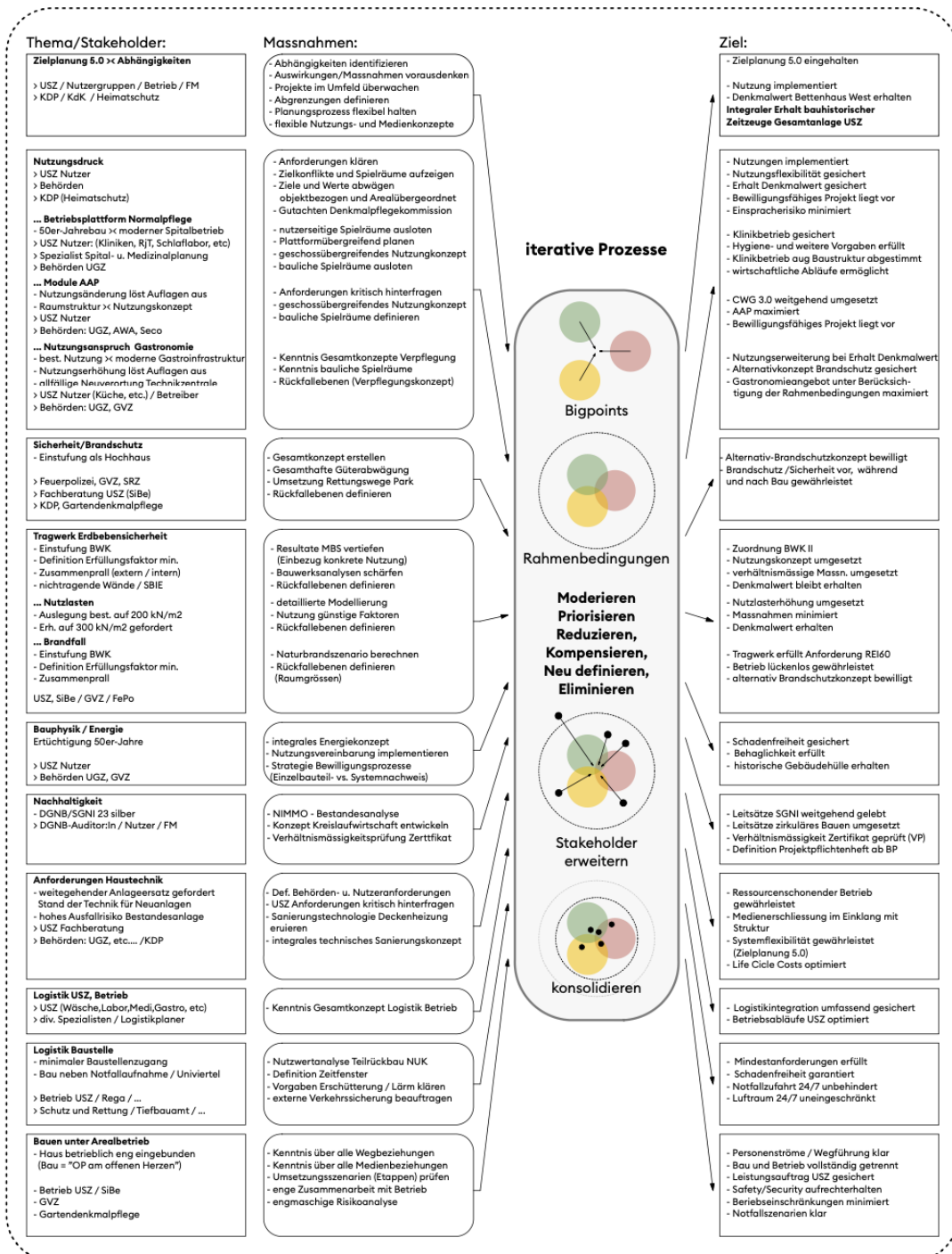
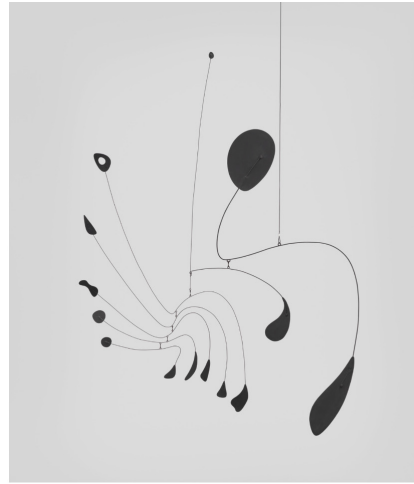
Materialität



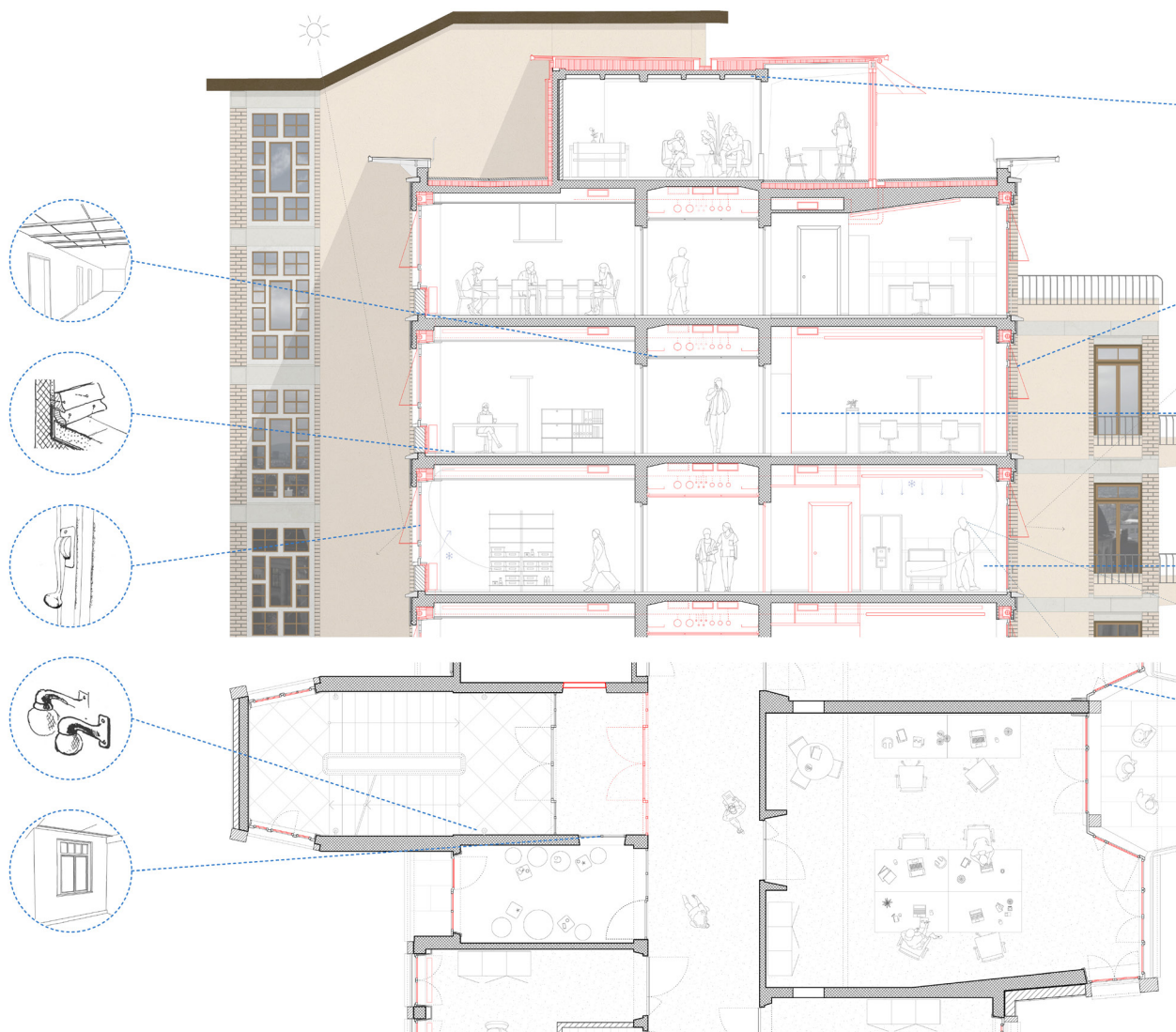
Erker



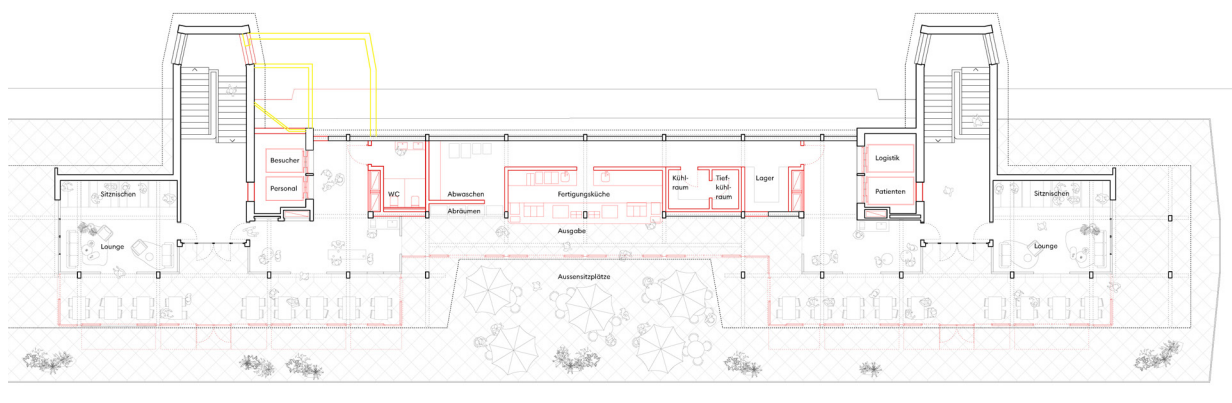
Schalter

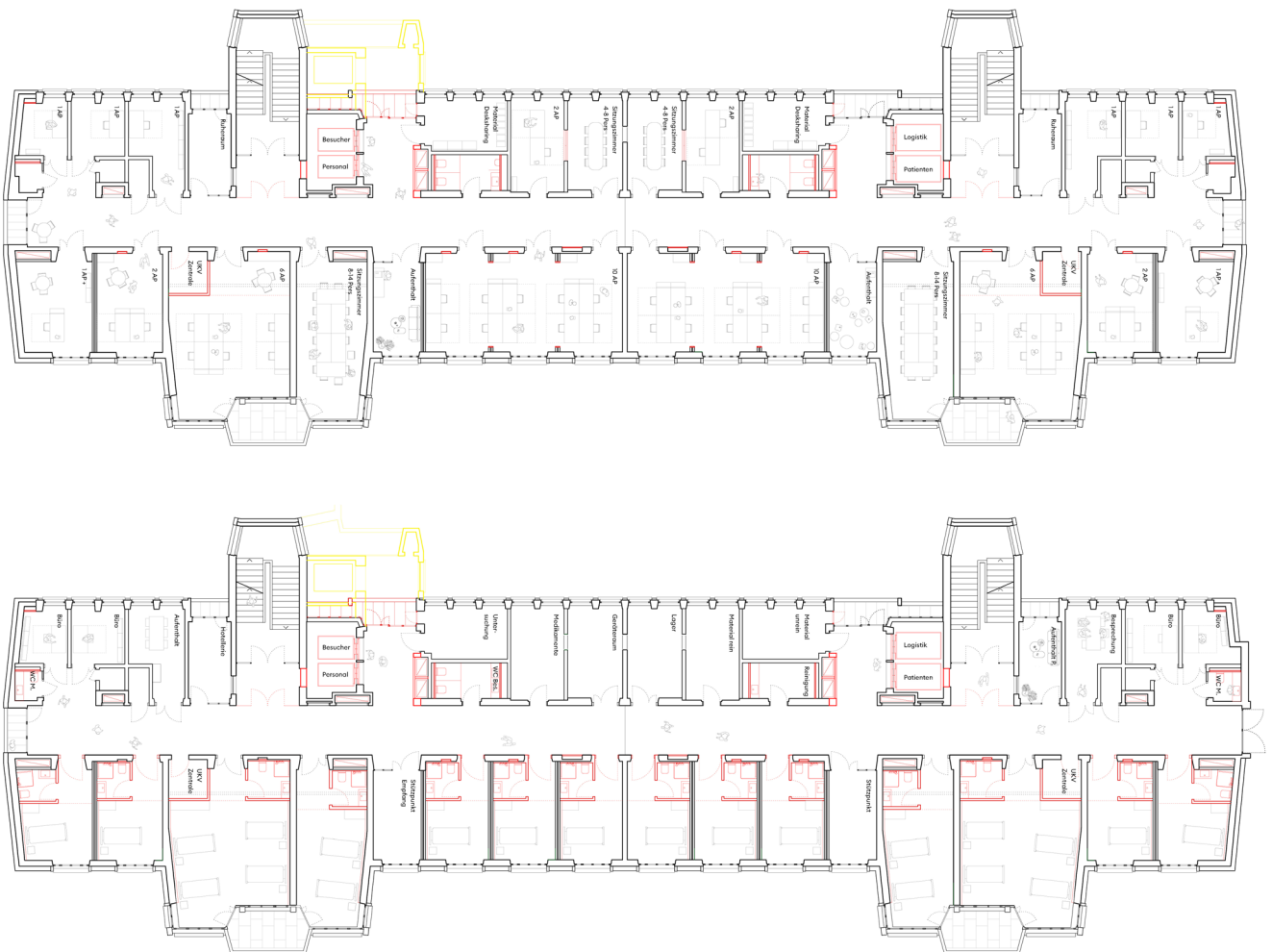
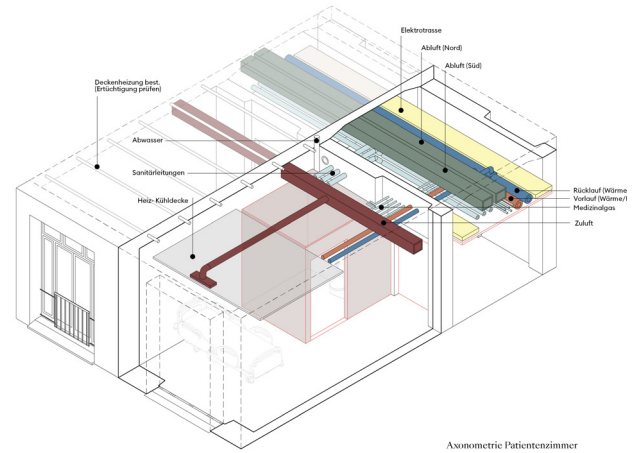


Geschoss K (Attika), Restauration & Technik



1:50 - Grundriss, Fassadenschnitt und -ansicht





Gesamtleitung

Fanzun

Baumanagement

Fanzun

Architekturbüro

Boltshauser Architekten

Bauingenieurwesen

Fanzun

Elektroplanung

Amstein+Walthert St.Gallen

HLKK Planung

Amstein+Walthert Zürich

Sanitär- / Medizinalgasplanung

Amstein+Walthert Zürich

Gebäudeautomationsplanung

Amstein+Walthert Zürich

Fachkoordination räumlich

Amstein+Walthert Zürich

Fachkoordination technisch

Amstein+Walthert Zürich

Brandschutzplanung

Fanzun

Bauphysiker

Fanzun



Das Generalplanerteam legt eine profunde Analyse des Ursprungsbaus und des heutigen Zustandes mit Primärstruktur, Fassaden und Materialisierungen vor. Daraus wird erkannt, dass das Gebäude West im Laufe der Jahre An- und Aufbauten (Westtreppenhaus, Liftaufbauten) erhalten hat, welche die symmetrische Grundtypologie des Gebäudes verunklären. Es schlägt vor, den Originalzustand wieder herzustellen. Generell manifestiert das Team eine solide Grundhaltung, welche für eine lange Projektentwicklung unabdingbar ist und als 'ethischer Pilot' funktioniert. Dies zeigt sich im vorgestellten Prinzip der «sorgfältigen Innovation» mit minimalinvasiven Eingriffen ins Monument. Aus der profunden Analyse und der emphatischen Interpretation des Bestandes und der Ursprungsautoren wird eine adaptive Architektursprache entwickelt, aus welcher Eingriffe legitimiert und begründet werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Denkmalpflege wird das Thema von Re-use (Zimmerschränke) zusätzlich eingebracht. Die vorgeschlagene Grundhaltung entspricht auch der heutigen Tendenz zu Nachhaltigkeit, Healing Architecture und Wohnlichkeit im Spitalbau entgegen den bisher vorherrschenden klinischen Atmosphären.

Diese Grundhaltung wird mit der Methode der Entscheidungsmatrix am Thema Fenster beispielhaft vorgeführt. Sie zeigt angewandtes Management mit allen Parametern anschaulich und pragmatisch sowie transparent und nachvollziehbar auf. Die Baulogistik wird ernst genommen und ein valables Konzept vorgelegt.

Das Konzept des leichten Aufbaus mit fliegenden Dächern wird weitergeführt. Um die Nutzfläche zu erweitern, wird die südliche Glasfront in den beiden Köpfen durchgängig um 1.4 Meter nach vorne gesetzt. Um die Auszeichnung der Mitte beizubehalten, wird das Dach dort angehoben. Für die Erschliessung werden die beiden neuen grossen Lifte hochgeführt. Es wird gewürdigt, dass der Ausblick nach Norden etabliert wird. Dies muss aber unter der Prämisse eines funktionierenden Gastrokonzeptes mit Ver- und Entsorgung, Abwaschküche,

Geschirraufbereitung und -rückgabe etc. und kleinem Ressourcenaufwand überprüft werden.

Der Umgang mit den Bettengeschossen ist dem Prinzip der behutsamen Aktualisierung unterlegt.

Die einfache Erschliessung erfolgt über vier neue Lifte und mit einer vorgelagerten Schleuse. Ob das Konzept derart einfach funktioniert, wird kontrovers diskutiert. Die Teilung der Viererzimmer in den südlichen Risaliten auf die bestehende Stütze ist sehr einleuchtend, der Bettentransport in die Zimmer angesichts der schmalen Eingangsbucht wäre zu überprüfen. Die Entfernung der bestehenden Nasszellen ist notwendig und denkmalpflegerisch möglich. Die Interpretation als Möbel mit wiederverwendetem Schrank und Oberlicht ist stimmig, die Auslagerung des Waschtisches ist kaum möglich. Die konzentrierte Anordnung von zwei Entsorgungsräumen in der gleichen Nordostecke scheint nicht sinnvoll, kann aber leicht korrigiert werden.

Das Bürogeschoss funktioniert konzeptionell ähnlich. Sinnvollerweise werden die bestehenden Sanitärzellen für eine zukünftige Umnutzung in ein Bettgeschoss schon entfernt. Die Etablierung von zusammenhängenden Büroflächen werden mit dem Konzept der Mauerdurchbrüche und der Etablierung einer Enfilade homöopathisch und bestandsadäquat umgesetzt. Die Risalite werden als Grossraumbüro konzipiert. Mit einem fassadennahen Mauerdurchbruch kann der ganze Risalit zusammengeschlossen werden. Eventuelle Deckendurchbrüche sind interessant, müssen bezüglich Bedarf und Eingriffstiefe ins Denkmal geprüft werden.

Denkmalpflegerische Einschätzung

Es liegt eine detaillierte Analyse des historischen Bestands und seiner Entstehungsgeschichte vor, die als eine vielversprechende Grundlage für die Planung seitens kantonaler Denkmalpflege (KDP) eingeordnet wird. Die Strategie zur Abstimmung mit den beteiligten Partnern ist klar und vorbildlich dargestellt. Es wurden nachvollziehbare Vorschläge für die zentralen äusseren Bauteile wie Fassaden, Rückbau des Liftanbaus, Öffnung der Dachterrasse und energetische Verbesserungen bei Fenstern sowie für innere Bauteile und Ausstattungselemente gemacht. Besonders der Umgang mit dem Dachgeschoss zeigt einen sensiblen, denkmalpflegerischen Ansatz, der in Grundrissen, Schnitten und Visualisierungen überzeugend dargelegt wird. Die Einbindung des Instandstellungsprojekts WEST in die Gesamterneuerungsplanung des USZ wurde berücksichtigt. Die Planung stützt sich auf zentrale denkmalpflegerische Grundlagen und berücksichtigt die Leitsätze der Denkmalpflege in der Schweiz. Die geplanten baulichen Eingriffe, wie die Anpassung der Raumdispositionen in verschiedenen Geschossen, werden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes vorgenommen und die gestalterische Verbindung zum Bestand wird beachtet.

Gebäudetechnik

Das Planerteam schlägt vor, auf der Patient:innenseite (Südseite) im neuen Unterlagsboden eine Fussbodenheizung zu verlegen, die auch zum Kühlen im Sommer eingesetzt werden kann. Es wird zudem eine Kühlung über eine neue Lehmputzdecke mit integriertem Kühlwassersystem vorgeschlagen. Die Wärme- und Kälteabgabe ist wegen der hohen Masse des Zementunterlagsbodens und des Lehmputzes sehr träge und reagiert entsprechend langsam und verzögert im Tagesgang. Auf der Nordseite, wo sich die Funktionsräume der Mitarbeitenden befinden, wird vorgeschlagen, die Heizkörper zu belassen. Dies ist so vorgeschlagen worden, weil gemäss Raumschnittdetail der Bodenaufbau offensichtlich keine Fussbodenheizung zulässt. Wenn dem tatsächlich so ist, wäre aus Sicht des Betreibers gewünscht, dass neue Heizkörper und -leitungen erstellt werden. Wie auf der Südseite soll über eine Lehmputzdecke mit integriertem Kühlwassersystem eine aktive Kühlung eingebracht werden. Grundsätzlich ist zu hinterfragen, ob das vorgeschlagene Mischsystem mit Fussbodenheizung, Lehmputzdeckenkühlung und Heizkörpern nicht effizienter durch neue Heiz- und Kühldecken gelöst werden könnte.

Die neue Lüftungszentrale mit einem Monoblock mit Heiz- und Kühlregister, Wärmerückgewinnung und allenfalls Befeuchtungsmöglichkeit für den Winterbetrieb für die Betten- und Bürogeschosse wird zentral im Geschoss V platziert. Der neue Gastroteil im Geschoss K soll eine neue Lüftungszentrale im Geschoss J erhalten. Dies hat den Vorteil, dass in den Nutzungsgeschossen kein zusätzlicher Platzbedarf benötigt wird. Die bestehenden Steigzonen, vorab der Lüftung, genügen gemäss Aussage aus den abgegebenen Wettbewerbsunterlagen. Ob die grossen Lüftungskanäle von und zur Lüftungszentrale im Geschoss V wirklich durchwegs konfliktfrei mit den anderen Medien geführt werden können, ohne dass die lichte Raumhöhe zu stark eingeschränkt wird, muss infrage gestellt und entsprechend beantwortet werden.

Die Aussenluft soll über dem Hörsaal gefasst werden, die Fortluft wird über Dach geführt. Die Zuluft und Abluft für die Betten- und Bürogeschosse wird aus den Steigzonen etagenweise zu den jeweiligen Räumen geführt und über Gitter verteilt resp. abgesogen.

Die neue Gastrolüftung ermöglicht es, den Dachaufbau zu eliminieren, was dem architektonischen Ausdruck des Gebäudes entgegenkommt und als positiv erachtet wird.

Die diversen neuen Leitungen werden in den vorhandenen Steigzonen gezogen und über die abgehängten Decken in den Korridoren verbraucherabhängig zu den jeweiligen Räumen geführt. Die Schachtinstallationen sind so konzipiert, dass eine gute Zugänglichkeit für Wartung und nachträgliche Installationen in den Verkehrsflächen gewährleistet ist.

Zum Energielabel wird keine explizite Aussage gemacht.

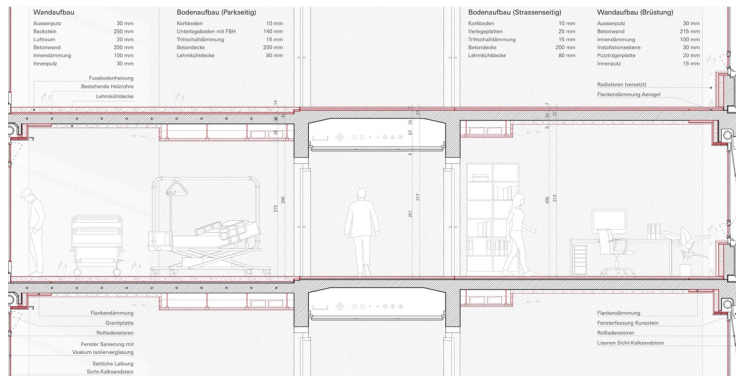
Honorarangebot

Im Vergleich liegt das Honorarangebot von Team Fanzun + Boltshauser rund 25% über dem günstigsten Angebot, was insbesondere durch die höheren Stundenansätze über das gesamte Generalplanerteam und den höheren Sonderleistungsfaktor generiert wird.

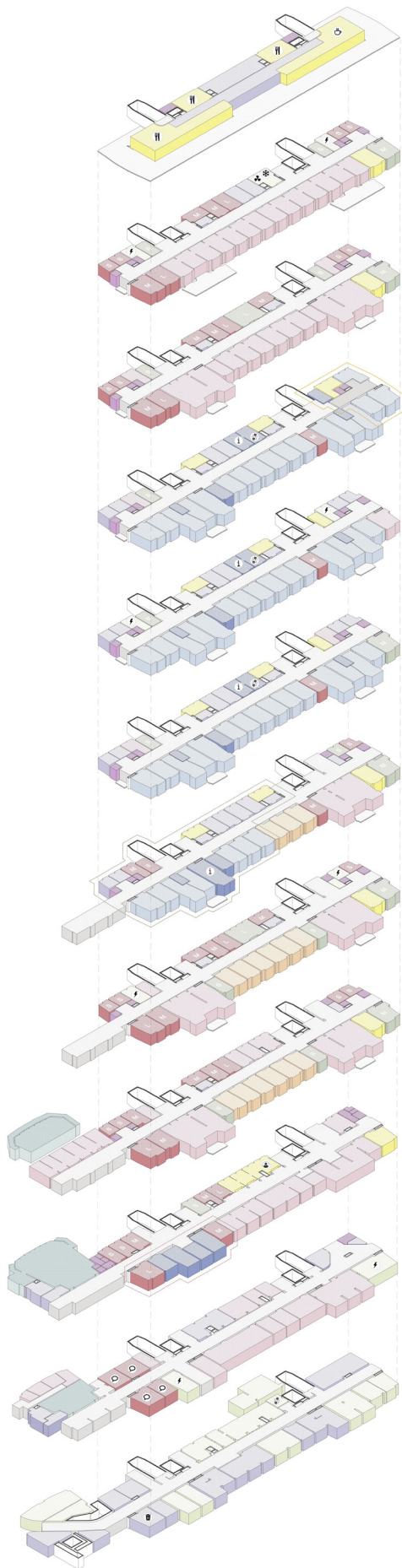
Würdigung

Das Team legt eine profunde Analyse des Bestandes vor und manifestiert die «hippokratische» Haltung dazu, gekoppelt mit einer sorgfältigen Innovation. Der Prozess wird anhand von Entscheidungsmatrizen transparent aufgezeigt, womit die Entscheidungen im Planungsprozess themen- und bauteilspezifisch provoziert werden. Gewisse funktionale Vorschläge werden etwas kritischer beurteilt. Insgesamt manifestiert das Team Herzblut und eine ausgewiesene Fach- und Umsetzungskompetenz.

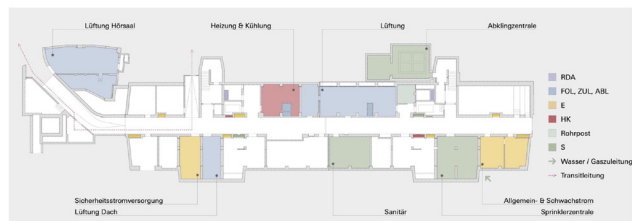
Ansicht Nord M 1:50



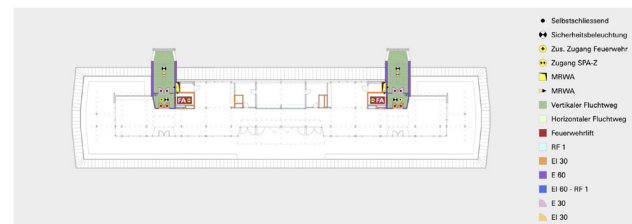
B
D
h
th
E
p
h
si
g
si
F
i
t
h
e
y



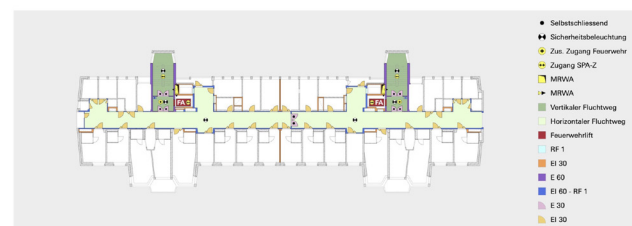
Geschoss E: Steigzonen und Horizontalverteilung



Geschoss V: Position der Technikzentralen

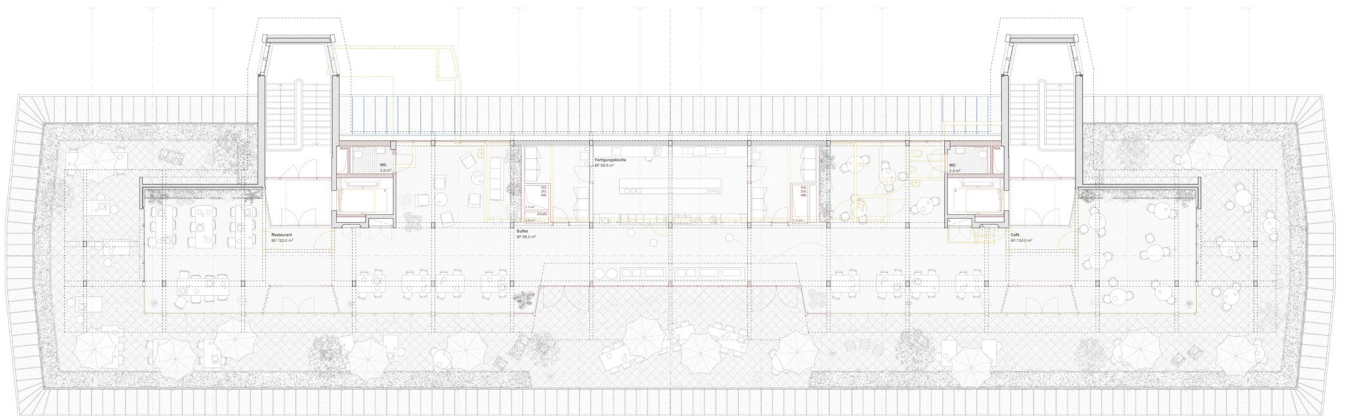
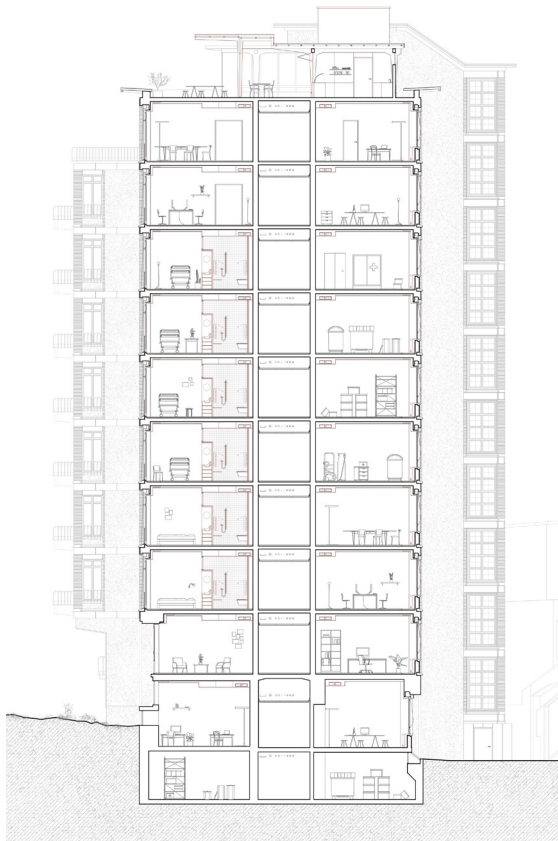


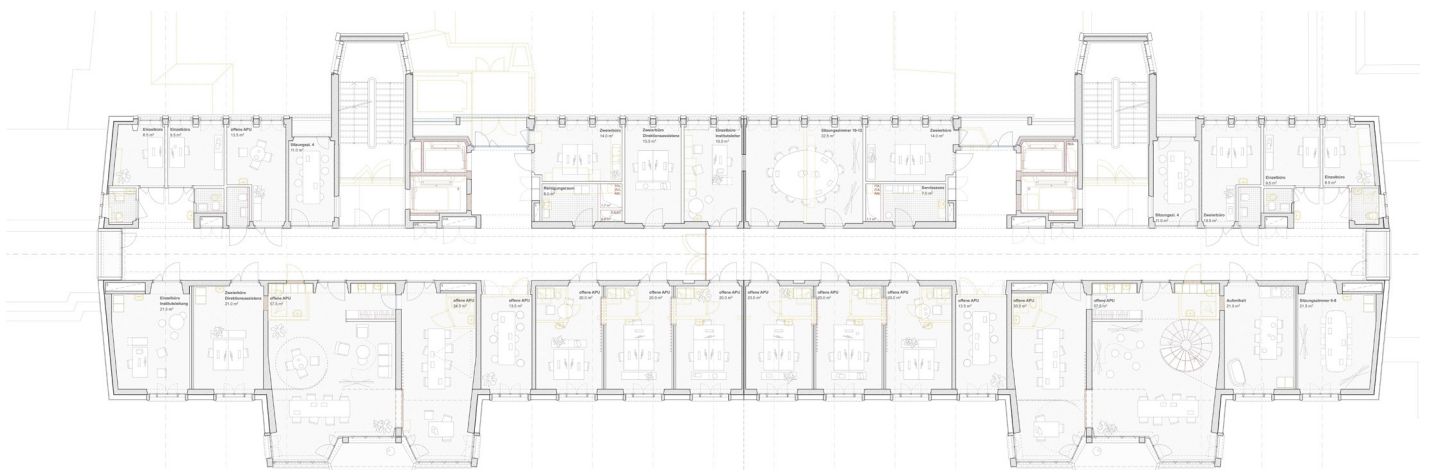
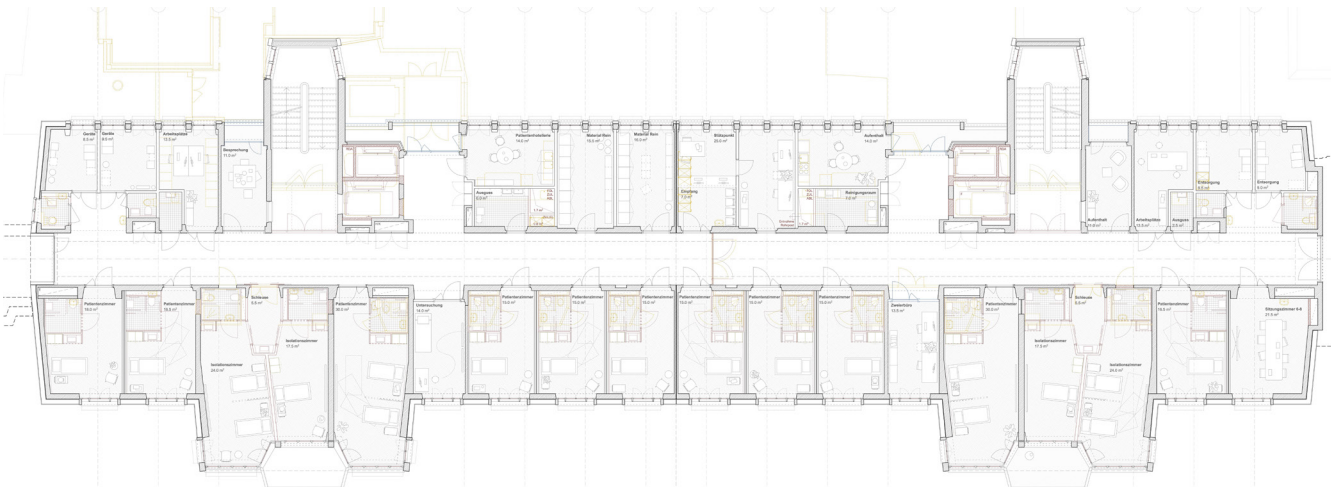
Geschoss K: Brandschutz



Geschoss E: Brandschutz

Geschoss K (Attika), Restauration & Technik





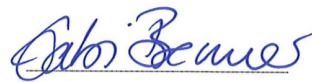
7 Genehmigung

Zürich, 07.05.25, das Planerwahlgremium

Serge Gaillard



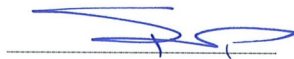
Gabi Brenner-Lüdermann



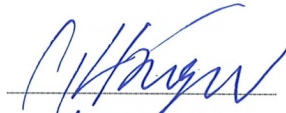
Matthias Guckenberger



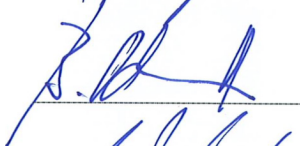
Yves Stump



Christian Hönger



Bruno Odermatt



André Barthel

