



Rahmenvertrag Hitzeminderung und Stadtbäume

**gemäss Umsetzungsstrategie IMMO - Hitzeminderung und Stadtbäume
2022 - 2029 STRB Nr. 641/2022**

**09.03.2026
Planerwahl im selektiven Verfahren
BKP 496 Landschaftsarchitektur
Bericht Planerwahlgremium**

Projektleitung, Inhalt
Angela Waibel, Amt für Hochbauten
angela.waibel@zuerich.ch

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Walchestrasse 31/33
Postfach, 8021 Zürich

stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)

Inhalt

1	Projektrahmen	4
	Aufgabe	6
	Ziele	7
	Kosten	7
	Termine	7
2	Zugang zur Aufgabe	8
3	Bericht Planerwahlgremium	10
	Auftraggeberin und Verfahren	10
	Planerwahlgremium	10
	Präqualifikation	10
	Zuschlag	11
	Würdigung	12
4	Beiträge	13

1 Projektrahmen

Die Immobilien Stadt Zürich bewirtschaftet rund 1900 Liegenschaften mit einem Versicherungswert von rund 8 Milliarden Franken im Verwaltungsvermögen. Die Immobilien sind im Besitz der Stadt Zürich.

Die Eigentümerversprecherin betraut das Amt für Hochbauten mit der Instandsetzung, Instandhaltung oder Erneuerung der Gebäude und Aussenanlagen. Diese zahlreichen Bauaufgaben erfordern eine professionelle und fachkundige Begleitung. Das Amt für Hochbauten übernimmt als Bauherrenvertreterin die Federführung und beauftragt Planende zur Umsetzung.

Gemäss der [Umsetzungsstrategie IMMO - Hitzeminderung und Stadtbäume 2022- 2029 \(STRB Nr. 641/2022\)](#) sollen auf verschiedenen städtischen Grundstücken Hitzeminderungsmaßnahmen im Freiraum umgesetzt werden. Es sind Massnahmen wie das Pflanzen von Bäumen, Verschatten und Entsiegeln von Flächen, sowie Gebäudebegrünungen geplant.

Bei ordentlichen Hochbauvorhaben werden die Massnahmen im Zuge einer umfassenden Grün- und Freiraumplanung in der Planung berücksichtigt.

Bei bestehenden Bauten sollen die Aussenflächen nachgerüstet werden. Um diese kleineren Projekte abwickeln zu können, werden mit vorliegender Ausschreibung geeignete Landschaftsarchitekturbüros als Partner*innen gesucht. Es ist vorgesehen, maximal 5 Büros auszuwählen und diese parallel im Sinne eines Rahmenvertrags über 5 Jahre zu beauftragen. Angefangene Projekte können bis und mit Bauabrechnung / Garantiarbeiten / Erstellungspflege betreut werden.

Die Beauftragung zur Umsetzung der diversen Projekte wird mit Einzelaufträgen ge-

mäss den Konditionen des Rahmenvertrags erfolgen. Dabei wird auf die Verfügbarkeit sowie auf eine gleichmässige Verteilung der Aufträge an die Rahmenvertragspartner*innen geachtet. Es besteht kein Anspruch auf eine Mindestzahl oder ein Mindestvolumen an Einzelaufträgen.

Die Bewerbenden sollen in der Lage sein, über sämtliche Projektphasen alle Leistungen wie Projektierung, Kostenplanung, Devisionierung und Bauleitung aus einer Hand anzubieten und kleinere Projekte schnell und effizient abzuwickeln. Es ist auch denkbar, dass nur einzelne Projektphasen auszuführen sind. Die Projekte haben zum Teil hohe Dringlichkeit. Somit müssen die Büros fähig sein, kurzfristig und schnell mit der Planung und der Realisierung der Projekte zu beginnen. Die Projektabwicklung erfordert grosse Selbständigkeit und eine kompetente treuhänderische Vertretung der Bauherrschaft.

Auftraggeberin

**Bauherrschaft
Stadt Zürich**

**Eigentümerversretung
Immobilien Stadt Zürich**

**Bauherrenvertretung/Ausloberin
Amt für Hochbauten**

Verfahren

**Planerwahlverfahren Landschaftsarchitektur
selektives Verfahren
Das Verfahren richtet sich nach der IVöB (11/2019) so-
wie dem Beitrittsgesetz (03/2023) und der SVO
(06/2023) des Kantons Zürich.**

geforderte Disziplinen

Landschaftsarchitektur

zur Teilnahme zugelassen

max. 10 Büros

Bausummen

**pro Rahmenvertragspartner*in jährlich ca. Fr. 100 000.-
bis 2 000 000.- (BKP 1-9),
jährlich verteilt auf ca. 1 - 3 Aufträge**

Laufzeit Rahmenvertrag

5 Jahre

Aufgabe

Der Projektrahmen jedes Auftrags wird jeweils zu Beginn des Auftrags definiert. Es handelt sich hauptsächlich um:

Umsetzung von Hitzeminderungsmaßnahmen wie:

- Pflanzung von Bäumen
- Entsiegelung von Flächen
- Bauliche Verschattung von Flächen
- Dach, Fassaden- und Terrassenbegrünung
- Förderung der Biodiversität
- Einbezug von Regenwassermanagement sowie Baum- und Bodenschutz

Hinweise:

- Beim Projektstart sollen anhand einer Voranalyse mögliche Massnahmen zur klimaökologischen Aufwertung ermittelt werden und geeignete Massnahmen unter Einbezug der Nutzenden und Bewirtschaftenden bestimmt werden.

Ziele

- Umsetzung der [Umsetzungsstrategie IM-MO Hitzeminderung und Stadtbäume 2022 - 2029](#)
- Die Hitzeminderungsmassnahmen sollen mittels einfacher Massnahmen umgesetzt und die Gebrauchstauglichkeit der Anlagen erhalten werden.
- Die Umgebungsgestaltung soll ihren kulturellen und wirtschaftlichen Wert beibehalten.

Wirtschaft

- niedrige Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie kostengünstiger Betrieb und Unterhalt

Umwelt

- optimale und projektspezifische Umsetzung der städtischen [Meilenschritte 23](#) und der Fachplanungen [Hitzeminderung](#), [Stadtbäume](#) und [Stadtnatur](#).
- maximale Reduktion der Treibhausgasemissionen (Erstellung und Betrieb), Beitrag zur Umsetzung der Netto-Null-Klimaschutzziele durch Minimierung der Eingriffstiefe und Materialwahl.
- Einsatz von bauökologisch schlüssigen Konstruktionssystemen und Materialien

Kosten

Es ist pro Rahmenvertragspartner*in voraussichtlich mit jährlich Fr. 100 000.- bis Fr. 2 000 000.- an Bausummen zu rechnen, welche sich jährlich auf ca. 1 - 3 Aufträge verteilen.

Die Kostenbudgets der einzelnen Projekte werden in der Regel zu Beginn des Auftrags definiert.

Termine

Der Laufzeitbeginn der Rahmenverträge ist voraussichtlich ab April 2026 geplant.

Die Termine der jeweiligen Projekte sind abhängig vom Projektumfang. Es soll eine möglichst schlanke, schnelle und effiziente Projektabwicklung angestrebt werden. Die Aufträge können auch kurzfristig erfolgen.

Die Anbietenden nehmen den Projektrahmen mit ihrer Teilnahme am Verfahren zustimmend zur Kenntnis.

2 Zugang zur Aufgabe

Allgemein

Der Zugang zur Aufgabe besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, die den Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Umgebungsgestaltung und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollten. Zudem war ein Terminprogramm gefordert.

Die Beurteilung der Beiträge erfolgte anhand der in Kapitel 2 genannten qualitativen Zuschlagskriterien.

Ausgangslage

Bei der Schulanlage Scherr mit 12 Primarklassen besteht der Bedarf an Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum zugunsten der Hitzeminderung und der Förderung der Biodiversität.

Die Schulanlage weist grosse versiegelte Umgebungsflächen auf, im Sommer erhitzen sich die Aussenbereiche und die Gebäude stark. Daher besteht der Bedarf nach klimakologischen Massnahmen, die ein angenehmeres Aussenraumklima fördern.

Der Altbau von 1865 befindet sich im Inventar der Denkmalpflege, die gesamte Umgebung im Inventar der Gartendenkmalpflege.

Die Flächen der Schulanlage sollen mit Entsiegelungen, Begrünung und einer vegetativen Verschattung klimarelevant entwickelt werden.

Die vorhandene Ballspielfläche (240m²) muss erhalten und soll mit einem allwettertauglichen Sportbelag ausgestattet werden (nicht Teil des Bearbeitungsperimeters).

Es soll zudem davon ausgegangen werden, dass auch die Autoabstellplätze innerhalb

des Perimeters erhalten werden müssen.

Mobiliar, bauliche und vegetative Elemente sollen anspruchsruppengerecht ausgestaltet sein.

Zugang zur Aufgabe

Zu den folgenden Fragen sollten im Rahmen der Planerwahl Aussagen getroffen werden:

- wie kann der Baumstandort auf dem Pausenplatz (Vorplatz Altbau, Foto 1-3) verbessert werden?
- Ist eine Entsiegelung bei den Parkplätzen (Foto 4) sinnvoll, wenn ja was ist zu beachten und was sind die Massnahmen?
- Sehen Sie bei der Böschung zum Schulgarten (Foto 7) Optimierungspotenzial, wenn ja welche?
- wie schützen Sie den bestehenden Baumbestand während der Bauzeit?

Anhand eines Terminplans sollte zudem aufgezeigt werden, wie die Teams das Projekt planen und unter Betrieb ausführen würden (Phasen 31-53 nach SIA).

Die Zusammenarbeit/Schnittstelle mit der Bauherrschaft sollte ersichtlich werden. Zu den folgenden Fragen sollten Aussagen getroffen werden:

- Was ist das Wesentliche für eine schlanke und effiziente Planung und Umsetzung?
- Wie kann der Terminplan optimiert werden?
- Wie werden die Bautätigkeiten mit dem Schulbetrieb abgestimmt?
- Wie würden die Teams sich organisieren, um eine optimale Zusammenarbeit mit dem AHB zu gewährleisten?

Für den Terminplan sollte von einem Baubeginn im Februar 2027 ausgegangen werden. Für den Projektierungsbeginn und die Fertigstellung sollte ein realistischer Zeitpunkt gewählt werden.

Es konnte von einem Projektbudget von ca.

CHF 500 000 ausgegangen werden.

Hinweise

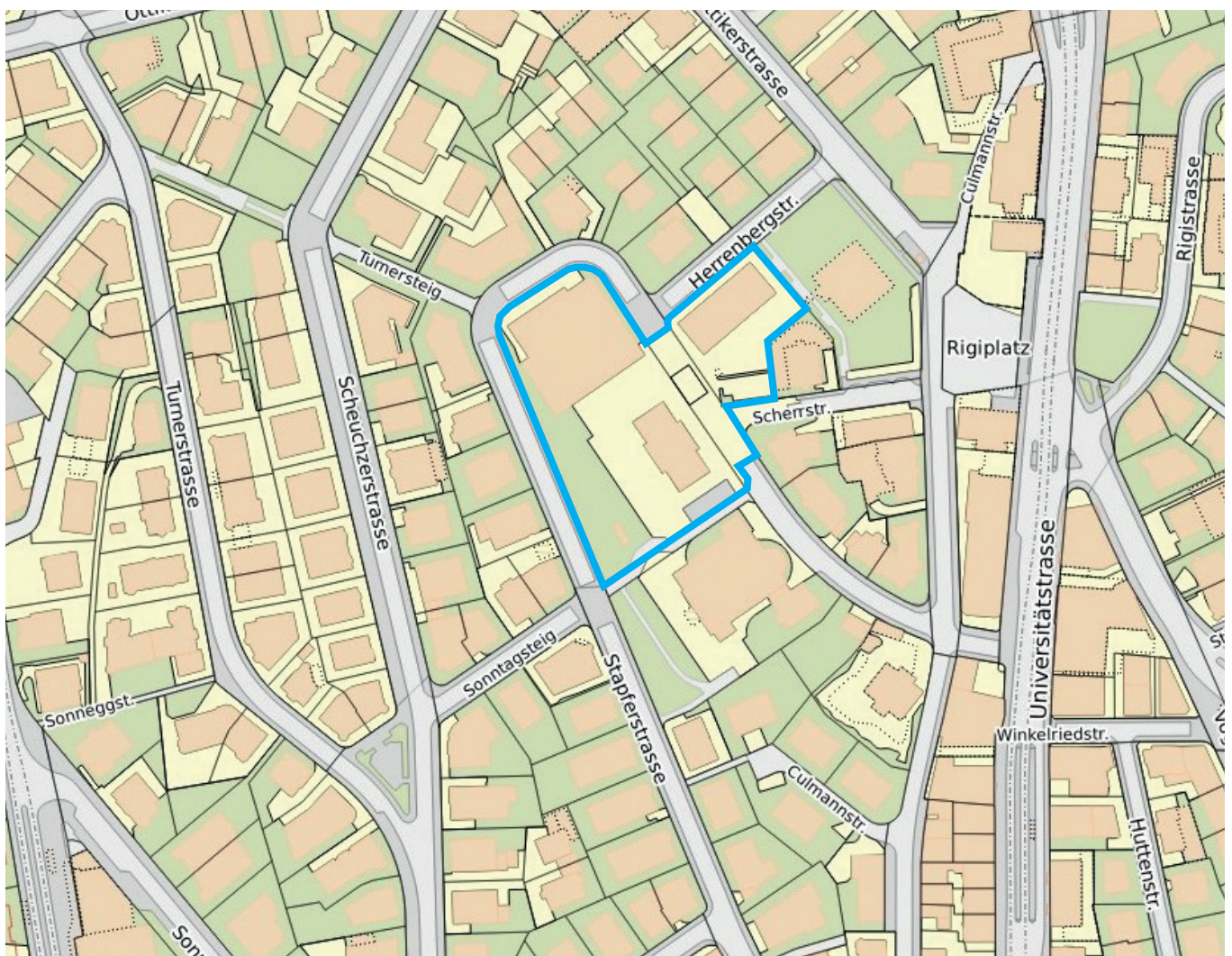
Bei fehlenden Informationen sollte von Annahmen ausgegangen werden. Die Annahmen waren zu begründen.

Beurteilt wurden die Herangehensweise an das Projekt und der Terminplan. Anlässlich einer Präsentation vor dem Planerwahlgremium konnte das angedachte Vorgehen persönlich erläutert und dargelegt werden. Als

Grundlage für das Gespräch galten zwei einzureichende A3 Blätter:

- ein A3 für die Fragen zu Hitzeminderung und Biodiversität
- ein A3 zum Terminprogramm

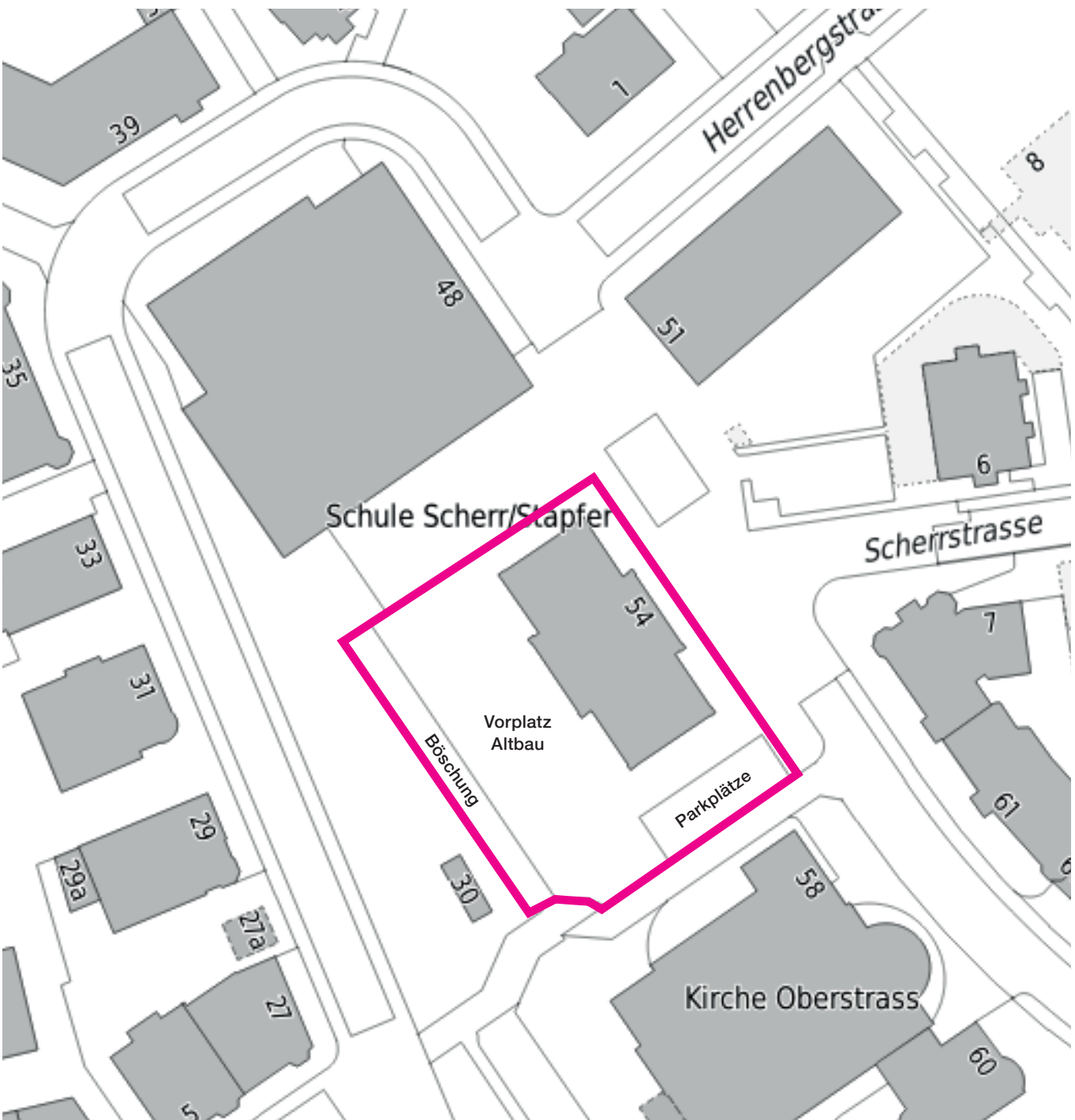
Die Qualität der Präsentation im Hinblick auf fachliche und soziale Kompetenz, Verständlichkeit und Methodik wurde bei der Beurteilung berücksichtigt.



Situationsplan Schulanlage Scherr



Bearbeitungsperimeter



Situationsplan 1:750

Neubau
- 6 Klassenzimmer
- Turnhalle
- Betreuung
- Mehrzweckraum

Altbau
- 6 Klassenzimmer

Nebengebäude
- Turnhalle
- Betreuung



Situation Google Earth

Schulgarten



1



2



3



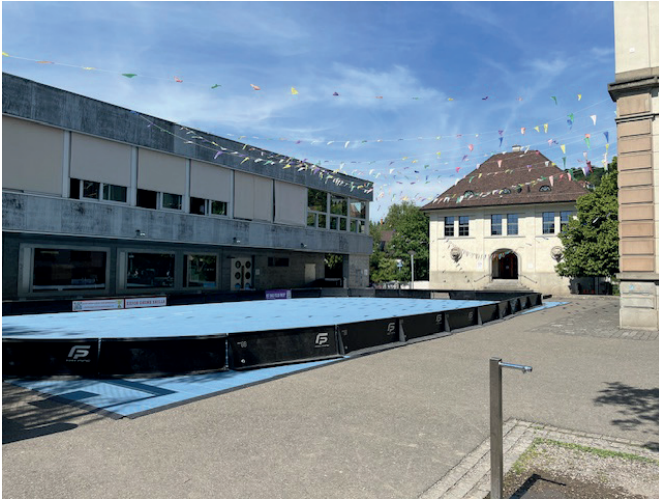
4

1
Pausenplatz West (Vorplatz Altbau)

2
Pausenplatz West (Vorplatz Altbau)

3
Pausenplatz West (Vorplatz Altbau)

4
Parkplätze



5



6



7



8

5
Ballspielfläche

6
Pausenplatz Ost

7
Schulgarten

8
Pausenplatz Süd

3 Bericht Planerwahlgremium

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat ein selektives Planerwahlverfahren nach den Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts zur Auswahl fünf geeigneter Landschaftsarchitekturbüros / Planerteams durchgeführt.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amtes für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Thomas Seiler, Architekt (Vorsitz)
Co-Leiter Fachstelle Planerwahl,
Amt für Hochbauten
- Hermann Kohler, Architekt
Projektleiter Projektentwicklung,
Amt für Hochbauten
- Luca Ramini, Architekt
Projektleiter Bau,
Amt für Hochbauten
- Lukas Walpen, Architekt
Projektausschuss-Delegierter,
Amt für Hochbauten
- Nils Honetschläger, Landschaftsarchitekt
Fachstelle Nachhaltiges Bauen,
Amt für Hochbauten
- Silvana Simone, Umweltingenieurin
PL Hitzeminderung und Stadtbäume,
Immobilien Stadt Zürich
- Silvan Durscher, Landschaftsarchitekt
Teamleiter Spezialprojekte,
Grün Stadt Zürich

Projektleitung

Angela Waibel, Architektin
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planer-

wahlverfahrens «Rahmenvertrag Hitzeminderung und Stadtbäume» erfolgte am 4. Juli 2025. 23 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 14. August 2025 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 10. September 2025 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 4. Juli 2025 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 23 zugelassenen Bewerbungen die 10 nachfolgend aufgeführten Landschaftsarchitekturbüros / Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- planikum AG
Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich
- Albiez de Tomasi GmbH
Weststrasse 182, 8003 Zürich
- S2L GmbH
Hohlstrasse 400, 8048 Zürich
- ARGE Ort AG / Appert Zwahlen Partner AG
Zentralstrasse 74a, 8003 Zürich
- Noa Landschaftsarchitektur AG
Grubenstrasse 14, 8045 Zürich
- freiraumarchitektur gmbh
Alpenquai 4, 6005 Luzern
- SKK Landschaftsarchitekten AG
Lindenplatz 5, 5430 Wettingen
- Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
und Städtebau GmbH
Hardstrasse 81, 8004 Zürich
- Johannes von Pechmann Stadtlandschaft
GmbH
Buckhauserstrasse 34, 8048 Zürich
- mavo GmbH
Gertrudstrasse 24, 8003 Zürich

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Zuschlag

Die Präsentationen vor dem Planerwahlgremium fanden am 26. Januar 2026 statt. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe inkl. Gespräch und die Honorarofferte. Die im Programm vom 24. Oktober 2025 festgehaltenen Zuschlagskriterien haben folgende fünf Landschaftsarchitekturbüros / Planerteams am besten erfüllt:

- planikum AG
Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich
- S2L GmbH
Hohlstrasse 400, 8048 Zürich
- ARGE Ort AG / Appert Zwahlen Partner AG
Zentralstrasse 74a, 8003 Zürich
- Noa Landschaftsarchitektur AG
Grubenstrasse 14, 8045 Zürich
- freiraumarchitektur gmbh
Alpenquai 4, 6005 Luzern

Würdigung

Die 10 für die zweite Phase selektierten Teams hatten spezifische Fragen zu Hitzeminderungsmaßnahmen bei der Schulanlage Scherr zu beantworten.

Die Fragen waren bewusst so gestellt, dass die Teams sich im kontroversen Spannungsfeld zwischen Ansprüchen der Hitzeminderung, der Ökologie, der Denkmalpflege, der Gebrauchstauglichkeit und der Ökonomie positionieren mussten.

Zusätzlich war ein Terminplan für Baumassnahmen mit einem definierten Budget und definiertem Baubeginn sowie Aussagen zum Planungsablauf und der Zusammenarbeit mit AHB und Eigentümervertretung gefragt.

Beurteilt wurden die Eingaben einerseits aufgrund der zwei eingereichten A3-Blätter. Andererseits hatte die Kurzpräsentation vor dem Planerwahlgremium ein grosses Gewicht. Diese ermöglichte zusätzliche Einblicke in die Arbeits- und Denkweise der Teams und deren kommunikativen Kompetenzen.

Die qualitative Beurteilung wurde in der publizierten Gewichtung mit den Honorarofferten verrechnet. Diese wiesen eine sehr grosse Bandbreite auf. Die Differenz zwischen dem höchstem und tiefsten Angebot lag bei 36%.

Den organisatorischen Teil zum Planungsablauf, den Terminen und der Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft legten alle Teams detailliert und nachvollziehbar dar und bewiesen damit ihre grundsätzliche Eignung für die anstehenden Aufgaben.

Die Beantwortung der Fragen zu den einzelnen Hitzeminderungsmöglichkeiten und der Umsetzung in konkrete Massnahmen ermöglichte dem Planerwahlgremium, seine Bewertung der einzelnen Teams zu differenzieren.

Folgende 4 Teams wurden mit «genügend» bis «genügend bis gut» bewertet:

Das Team Albiez de Tomasi schlägt vor, den gesamten Asphaltbelag um das Schulhaus bis zur Brüstungsmauer über der Böschung zu entfernen und durch eine Pflasterung mit ausgesandeten Fugen zu ersetzen. Der chaussierte Baumstandort wird verbreitert und um eine weitere Baumreihe ergänzt. Prägendes Element ist ein offenes Rinnensystem, das von den vier Dachwasserrohren ausgehend den Baumstandort umfasst und jeden einzelnen Baum mit Wasser versorgt. Der Parkplatzbelag soll durch Rasengittersteine ersetzt werden. Die Beantwortung der spezifischen Fragen bleibt an der Oberfläche und wird in der Präsentation nicht vertieft.

Johannes von Pechmann geht ebenfalls von einem kompletten Ersatz der Asphaltflächen aus. Der gepflästerte Fries um das Schulhaus wird durch einen breiteren Pflasterfries mit wasserdurchlässigen Fugen ergänzt. Der Baumstandort wird zu einem über die ganze Breite bis zur Böschungsbrüstung reichenden Schotterrasenfeld vergrössert und mit grosskronigen Bäumen bepflanzt. Themen der Stadtnatur werden zu wenig angesprochen. Die Frage, wie als Einmannbetrieb bei einem Ausfall die Kontinuität laufender Projekte garantiert würde, kann nicht befriedigend beantwortet werden.

SKK Landschaftsarchitekten legen sich nicht auf einen Lösungsansatz fest, sondern stellen detailliert den anvisierten Planungsprozess dar. Drei grob skizzierte Varianten von unterschiedlicher Eingriffstiefe werden als Ausgangspunkt für die Startsituation verstanden. Weitere Entscheidungen sollen erst nach Einbezug aller relevanten Akteure gefällt werden. Das Planerwahlgremium würdigt die umfassende Darstellung aller Fragestellungen und Lösungsmöglichkeiten, vermisst aber eine eigene klare Haltung der

Landschaftsarchitekten.

Mavo Landschaften gehen von der Annahme aus, dass alle sechs bestehenden Zürgelbäume als vital und folglich als erhaltenswürdig einzustufen sind. Die Baumgruben sollen aber vergrössert und teilweise mit einer Staudenmischung begrünt werden. In die erweiterte Fläche sollen zwei zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

Als zusätzliche Beschattung des Pausenplatzes wird die Pflanzung von vier Bäumen an der oberen Böschungskante vorgeschlagen. Das Planerwahlgremium hält es für unrealistisch, dass auf diesem schmalen Streifen zwischen den Fundamenten der Brüstungsmauer und dem 45% steilen Abhang, Bäume von einer Grösse gedeihen können, die für eine wirksame Beschattung nötig wäre.

Die übrigen 6 Teams wurden mit «gut» bis «sehr gut» bewertet:

Das Team Noa Landschaftsarchitektur überzeugte mit einer frischen klaren Präsentation. Der Pflasterfries wird mit einer offenfugigen Pflasterung erweitert, die sich auf der stadtseitigen Mittelachse bogenförmig ausweitet und von Sitzbänken gefasst wird. Daran schliesst das erweiterte Baumfeld an, das mit Schotterrassen gedeckt wird und zusätzliche Bäume aufnimmt. Die Fläche zwischen Baumfeld und Brüstungsmauer soll chaussiert werden. Die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung im Böschungsbereich erscheinen angesichts der Steilheit und der städtebaulichen Bedeutung der Böschung jedoch nicht ganz angemessen.

Das Team Lorenz Eugster sticht heraus durch einen kompetenten und pragmatischen Ansatz, der souverän vorgestellt wurde. Massnahmen werden nur dort vorgeschlagen, wo sie für wirksam und sinnvoll gehalten werden. Aus diesem Grund bleibt die

Böschung frei. Auch von der Entsiegelung der Parkplätze wird abgeraten, da ein derartiger Eingriff auch eine Gefahr für die jetzt gesunden Bäume darstellt. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Aufwertung der Bauminsel, die erweitert und bis auf zwei Bestandesbäume neu bepflanzt werden soll. Es wird im Detail beschrieben, wie eine bessere Wasser- und Luftdurchlässigkeit erreicht und in Zukunft erhalten werden kann.

Auch der Beitrag von freiraumarchitektur ist von einer pragmatischen Zurückhaltung geprägt. Hauptmassnahme ist auch hier die Vergrösserung der Bauminsel und die Verbesserung ihres Untergrundes. Die Risiken einer Entsiegelung des Parkplatzes werden benannt. Die vorgeschlagenen vielfältigen Massnahmen zur ökologischen Aufwertung des Böschungsbereichs schiessen hingegen etwas über das Ziel hinaus.

In der Präsentation fällt das Team durch eine grosse Sensibilität und Kompetenz in Fragen des Wasserhaushaltes und der Ökologie auf.

Das Team S2L Landschaftsarchitektur verortet seine Vorschläge in einem grösseren städtebaulichen Zusammenhang. Das Team präsentierte klar nachvollziehbar seine Überlegungen. Für jede mögliche Massnahme werden Aufwand, Nutzen und Gebrauchswert gegeneinander abgewogen. Eine grossflächige Entsiegelung wird nicht empfohlen, um den Gesamtzusammenhalt der Anlage nicht zu gefährden und eine gute Befahrbarkeit mit Spielgeräten für die Kinder zu erhalten. Bei den Parkplätzen sieht das Team keinen unmittelbaren Handlungsbedarf. Die Bauminseln werden vergrössert und mit zusätzlichen Pflanzungen zu einem Baumdach ergänzt, der Untergrund verbessert, eine Bewässerung mit Dachwasser über oberirdische Rinnen eingerichtet und die Baumscheiben begrünt. Die Wiese der Böschung bleibt erhalten.

Das Team planikum kommt zu ähnlichen Schlüssen. Es beantwortet die Hauptfragen der Aufgabenstellung ausführlich und schlüssig. Zur Bewässerung der erweiterten Bauminsel mit dem Dachwasser des Schulhauses werden umfassende Überlegungen angestellt, die auch Starkregensituationen berücksichtigen. In der Präsentation zeigt sich das Team sehr kompetent und auch urteilssicher in der Abwägung von Aufwand und Nutzen einzelner Massnahmen. Vielversprechend ist auch das geäusserte Interesse bei einer allfälligen Auswahl mit den anderen Rahmenvertragslandschaftsarchitekten einen Austausch über die gleichartigen Aufgabenstellungen zu pflegen.

Die ARGE Ort/Appert Zwahlen präsentiert eine überzeugende Herangehensweise. Ausgangspunkt bildet eine Recherche zur historischen Entwicklung und der städtebaulichen Bedeutung des Ortes. Auf dieser Basis werden unter Einbezug der Anforderungen der Auftraggeberin die zur Diskussion stehenden Massnahmen bezüglich ihrem Verhältnis zwischen Kosten/Aufwand und Wirkung (Biodiversität und Hitzeminderung) beurteilt. Massnahmen werden nur dort empfohlen, wo dieses Verhältnis stimmt. So wird die Böschung als schon jetzt wertvoller Trockenwiesenstandort erkannt, der nur punktuelle Verbesserungen für Wildbienen erfährt. Auch bei den Parkplätzen sollen die Betonsickersteine als offensichtlich tauglicher Wurzelschutz der Bäume erhalten werden und nur der Überhangstreifen entsiegelt werden. Der Fokus liegt auch bei diesem Team auf dem zu einem Baumdach weiterzuentwickelnden Baumstandort. Um die Fernwirkung der städtebaulich prominenten Schulhausfassade nicht zu gefährden, wird auch die Wiederherstellung des historischen Bildes des baumfreien Schulhausplatzes mit seitlichen grossen Baumpflanzungen zur Diskussion gestellt.

Aufgrund der Eingaben auf Papier sowie den persönlichen Präsentationen und Fragebeantwortungen kommt das Planerwahlgremium zum Schluss, dass diese 6 Teams für die anstehenden Aufgabenstellungen am besten geeignet sind.

Trotz Höchstbewertung bei der Qualität kann sich das Team Lorenz Eugster wegen der mit Abstand höchsten Honorarofferte in der Gesamtwertung nicht unter den besten Fünf platzieren.

Der Zuschlag geht daher an Noa Landschaftsarchitektur AG, freiraumarchitektur gmbh, S2L Landschaftsarchitektur GmbH, planikum AG und die ARGE Ort AG / Appert Zwahlen Partner AG.

Das Planerwahlgremium dankt allen Teams für ihre engagierten Beiträge und gratuliert den ausgewählten Teams zu ihrem Erfolg.

4 Beiträge

Schulhaus Scherr als Beispiel für die Hitzeminderung im öffentlichen Freiraum

Die denkmalgeschützte Schulanlage Scherr aus dem Jahr 1865 liegt in Zürich Oberstrass im dicht überbauten Kontext. Auf einer Terrasse schaffen der Pausenplatz mit Spielgeräten und (zukünftigen) Allwetterplatz, der Eingangsbereich und der Parkplatz die Atmosphäre eines kleinen Campus. Der Schulgarten liegt abgesetzt auf einer tiefer liegenden Terrasse. Der Freiraum übernimmt Schulfunktionen wie auch öffentliche Nutzungen ausserhalb der Unterrichtszeiten. Die Anlage inklusive Pausenplatz wurde 2003 neu gestaltet. Eine Baumreihe (heute



Schulhaus Scherr Massnahmen-Zonen

Wie kann der Baumstandort auf dem Pausenplatz verbessert werden?

Auf dem Pausenhof besteht Entsiegelungs- und Beschattungspotenzial. Diese sind funktional verträglich und stehen im Einklang mit der historischen Struktur der Anlage. Wir schlagen folgende Massnahmen vor:

1. **Asphaltbelag** (ca. 4m Breite) zwischen der Baumreihe und Sitzmauer rückbauen.
2. **Einbau von 1.5m Schwammstadtsubstrat** (Rückhaltevolumen für Meteorwasser aus Umgebung und Dach)
3. **Unterirdischer Anschluss des Daches** des Hauptschulgebäudes an den Schwammkörper, um das gesamte Dachwasser (HQ10) im Perimeter zu halten.

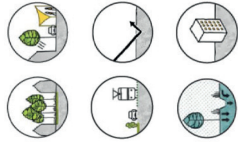
Sehen Sie bei Böschung zum Schulgarten Optimierungspotenzial? Welches?

Der südexponierter Standort mit geringem Hang hat der Hang zum Schulgarten ein gross Potenzial. Aus diesem Grund würden Gehölzpflanzungen verzichten und vert durch angepasste Pflege und erhöhen. Am Böschungsfuss

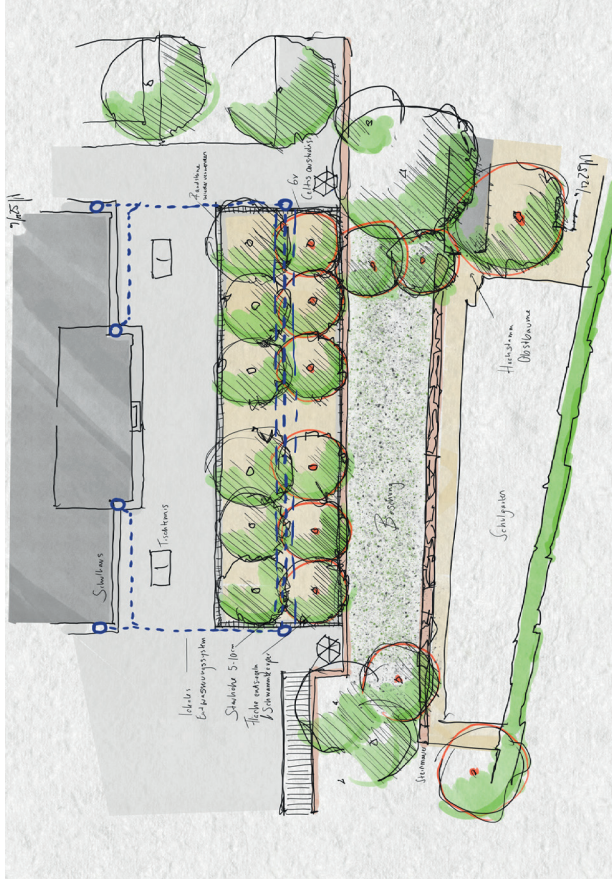
tzen Sie den bestehenden Baumbestand während der Bauzeit?

Die Kronenbereichen entsprechen der Hanghöhe und können nicht befahren werden und keine Material auf gelagert werden. Deshalb werden alle Bäume mit 2m hohen, verschlossenen Gittern geschützt. In speziellen Fällen, wenn die Beanspruchung der Wurzelbereiche unumgänglich ist, müssen stabile, befahrbare Wurzelbrücken aus punktuell aufgelagerten Lastplatten erstellt werden.

Fragestellungen Potenziale zur klimapositiven Transformation der Anlage erläutert werden. Die Fachplanung Hitzeminderung und Fachplanung Stadtbäume bilden einen robusten Rahmen und roten Faden für die vorgesehene Hitzeminderungsmaßnahmen des ausgeschriebenen Rahmenvertrages. Die Fachplanung zeigt z.B. einen umfassenden Fächer von Möglichkeiten zur Hitzeminderung auf. Aus diesem Set von Handlungsansätzen sind für die Schule Scherr folgende relevant:



- HA03:** Grünflächen klimaböologisch gestalten.
- HA04:** Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsraum beschatten.
- HA05:** Aufenthalts- und Bewegungsflächen entsiegeln und begrünen.
- HA06:** Materialien mit hoher Albedo für Oberflächen verwenden.
- HA08:** Regenwasser zurückhalten und versickern.
- HA12:** Gebäudenahen Aussenraum beschatten.

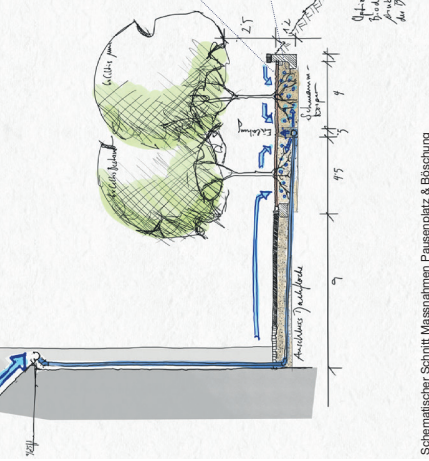


Situation Massnahmen Pausenplatz & Böschung

Zu entwässernde Umgebungsfäche ca. 660m² Versickerung durch Oberfläche mit speziell sicherer Schwammstadtsubstrat-Kies-Bereichen

Staubhöhe von 5-10cm bei 10-jährigem Niederschlagsereignis durch Mulde/Gefälle gestrichelt

Retentionvolumen für 660m² Umgebungsfäche & 480m² Dachfläche ca. 40m³ (Leeranteil)



Schematischer Schnitt Massnahmen Pausenplatz & Böschung

Zuschlag

Hitzeminderung und Stadtbäume



RAHMENVERTRAG HITZEMINDERUNG UND STADTBÄUME – STADT ZÜRICH, AHB

#1 VORGANGSVORSCHLAG

Aufgrund der hohen Komplexität von Hitzeminderungsmaßnahmen und ökologischen Aufwertungen im Bestand erachten wir eine sorgfältige Herangehensweise als zentral. Wir sind überzeugt, dass eine sensible und vielschichtige Analyse des Ortes sowie der frühzeitige Einbezug der Akteürinnen den späteren Projektverlauf positiv beeinflussen. Über eine präzise und umfassende Zieldefinition werden potenzielle Synergien gefunden, auf Basis dessen dann das Variantenstudium und das Aufzeigen der möglichen Massnahmen erfolgt. Dies werden möglichst zu systemisch zusammenhängenden Paketen gebündelt und für die Bewertung mit der Zieldefinition gespiegelt und das Kosten-Nutzen-Verhältnis abgeschätzt. Aufgrund dieser Bewertung erfolgt die Ausarbeitung des Vorprojekts und der weiteren Phasen gemäss SIA 105.

S2L

Landschaftsarchitektur
BSIA SIA

Grundlagen- / Analysesammlung

- Relevante Planungsgrundlagen (nicht abschliessend)
- Liegenschaftskarte
- Denkmalschutz / Ortsbild nach ISOS
- Kommunaler Natur- und Landschaftsschutz
- Gewässerschutzkarte
- Fachplanung HMI
- Fachplanung Stadtnatur
- Vorklart zu Boden- und Vegetationskartierung
- Richtlinien Regenwasserbewirtschaftung
- Ökologischer Ausgleich – Steckbriefe
- ...



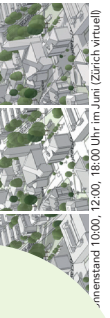
Stadtkarte um 1900



Aufnahme 1933



Inventar Komm. Naturschutz



Immerstand 10:00, 12:00, 18:00 Uhr im Juni (Zürich virtuell)

ALLGEMEINES VORGEHEN

FOKUS AUSGANGSLAGE

- Klärung der Rahmenbedingungen und relevanten Vorgaben
- Sensible Analyse des Bestandes, übergeordnete Betrachtung
- Niederschwelliger Einbezug der relevanten Akteursgruppen

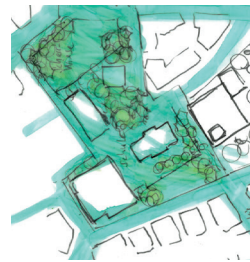
ANWENDUNG BEISPIELPROJEKT SCHULE SCHERR

AUSGANGSLAGE

- Sehr beständiges Quartier, Kontext ist geprägt von historischen Strukturen
- Perimeter ist Teil einer übergeordneten Freiraumstruktur von der Universitätsstrasse bis zur Stapferstrasse, sowie des historischen Ensembles mit der Kirche und deren Freiräumen
- Perimeter ist in eine Abfolge von Schulfreiräumen bzw. eine Schullandschaft integriert, hohe Sichtbarkeit und Bekanntheit auch aufgrund von Veranstaltungen
- Gut organisierte und aktive Bevölkerung
- Verschiedene Zeitschichten vorhanden
- Sonnenexponiert, geringer Kronenbedeckungsgrad, stark versiegelt
- Hohe Sensibilität aufgrund Grundschulanutzung sowie der Nachbarschaften



Perimeter als Teil einer übergeordneten und zusammenhängenden Freiraumstruktur mit hoher Bedeutung für das Quartier



Perimeter als Teil der Schullandschaft mit unterschiedlichen Raumqualitäten

PRÄZISE ZIELDEFINITION

- Ziele der Hitzeminderungsmaßnahmen inkl. Zeithorizont
- Ökologische Ziele
- Stadträumliche Ziele
- Funktionale Ziele der Nutzerschaft
- Anforderungen von Betrieb und Unterhalt

ZIELDEFINITION (Annahme)

- Generelle stadträumliche Auswertung mit einem mittelfristigen Zeithorizont
- Erhalt der wertvollen Trockenrasen und Anreicherung des Lebensraums
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität (PET) an Hitzezonen im Bereich von Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Kein erhöhter Bedarf an öffentlichen Aufenthaltsmöglichkeiten
- Kein erhöhter Bedarf an zusätzlichen Spiel- und Bewegungsangeboten für die Schule
- Eingliederung in die unterschiedlichen Strukturen (Schullandschaft, historisches Ensemble, Terrassenabfolge)
- Ressourcenschonender Materialeinsatz

SYNERGIEN/NUTZEN

- Hitzeminderung und ökologische Aufwertung
- Aktives Regenwassermanagement
- Aufenthaltsqualität
- Atmosphärische Vielfalt
- Nutzungsdiversität
- Umweltbildung

SYNERGIEN

- Hitzeminderungsmaßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität anreichern und mit standorttypischer Vegetation umsetzen
- Sensibilität der Massnahmen fördern, indem diese als Veranschaulichung der Systeme sichtbar und allfällige Informationen dazu verfügbar sind
- Regenwasserhaltung und -versickerung inkl. Dachwasser
- Aufenthalts- und Spiel-/Bewegungsmöglichkeiten in verschatteten Bereichen anordnen
- Strukturförderung in Nähe der Massnahmen als Biotopeergänzung
- Kleine Rückzugsnischen als Ergänzung zu der sehr offenen Schullandschaft

Variantenstudium / Massnahmen

- Varianten und mögliche Massnahmen aufzeigen
- Massnahmen zu Paketen bündeln (Erhöhung des Wirkungsgrads durch systemischen Ansatz)
- Einschätzung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses
- Entscheidung Bestvariante für die Projektierung

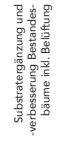
Variantenstudium / Massnahmen

- Varianten mit unterschiedlichen Eingriffstiefen und unterschiedlichem stadträumlichen Fokus
- Entscheid für eine markante freiräumliche und funktionale Aufwertung im Bereich der Terrasse: Zwei symmetrische Baumdächer auf stark durchgrünter Kiesplätze bilden stadtklimatisch und ökologisch wertvolle Orte mit hoher Aufenthaltsqualität. Die begrünten Baumstreifen schaffen innerhalb der klaren Symmetrie ein kleinteiliges Spiel, um den Massstab zu brechen und Nischen auszubilden. Je nach Bedürfnis der Schule können die kleinen Platznischen mit unterschiedlichen Spiel- und Aufenthaltsselementen angereichert werden. Die Wachstumsbedingungen für die bestehenden Bäume werden verbessert und das Dachwasser wird in die grünen Kiesplätze geleitet.

Konzeptvorschlag



Ergänzung Baumreihe zu einem Baumdach, Stammabstand ca. 4m



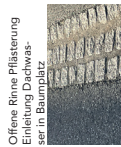
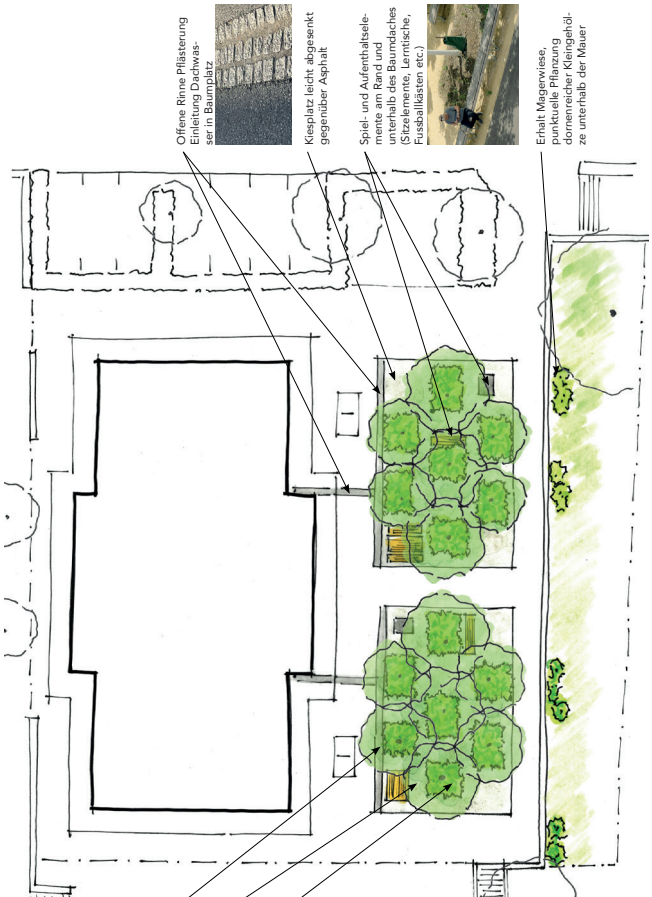
Substratergänzung und -verbreiterung, Bäume inkl. Belüftung



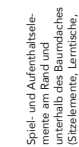
Offene Baumstreifen von min. 6m2 mit Initialpflanzung aus einheimischen Stauden

Vorworfene Varianten und Massnahmen:

- Ersatz Belag PP (Sickerstein, Restwasser in Grönflächen)
- Bäume entlang Mauerlinie zu nahe an Fassade, kaum Nutzwert
- Belagsveränderung Asphaltflächchen (Fragmentierung der Anlage, nur kleine Streifen im Perimeter)
- Mauerlinie als Trennelement, wenig räumliches Potenzial, wenig Entseglung)



Offene Rinne Pflasterung Einleitung Dachwasser in Baumplatz



Kiesplatz leicht abgewenkt gegenüber Asphalt



Spiel- und Aufenthaltsbellemente am Rand und in den Nischen (Sickerstein, Lermische, Frischballkästen etc.)



Erhalt Mauerlinie, punktueller Pflanzung domineerer Kleinblüher unterhalb der Mauer

Zuschlag

RAHMENVERTRAG HITZEMINDERUNG UND STADTBÄUME – STADT ZÜRICH, AHB

#2 TERMINPLANUNG

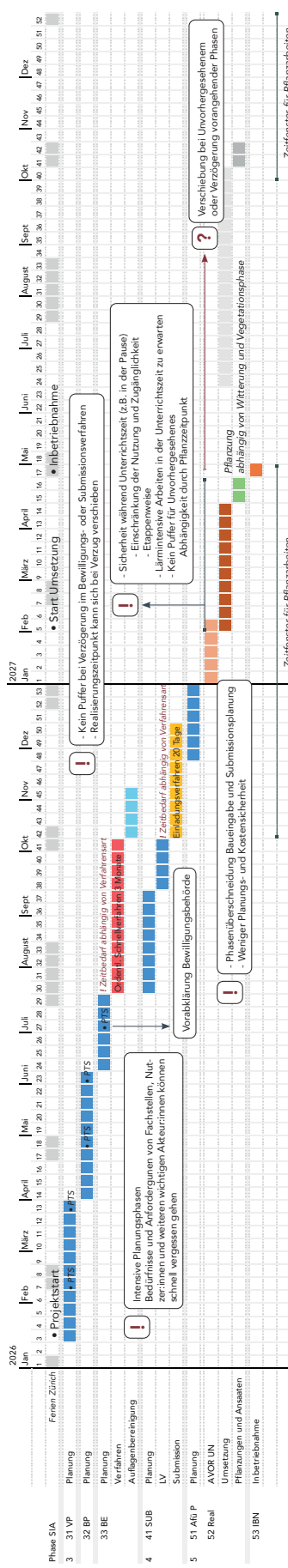
Infolge des in mehrfacher Hinsicht sensiblen Kontexts sowohl in der Projektierung als auch in der Ausführungsphase erachten wir eine ausreichend lange Vorprojektphase als relevant: Optimierungen in der Zeitschneise während der Phasenüberschneidung von Bewilligung und Submission. Aufgrund der längeren Bauarbeiten zeigen wir nebst dem Terminprogramm gemäss Ausschreibung auch eine Variante mit Start der Bauarbeiten während der Sommerferien. Diese Variante ermöglicht einen längeren Projektvorlauf bzw. -start und birgt weniger Risiken bezüglich Verschiebung der Planarbeiten.

S2L

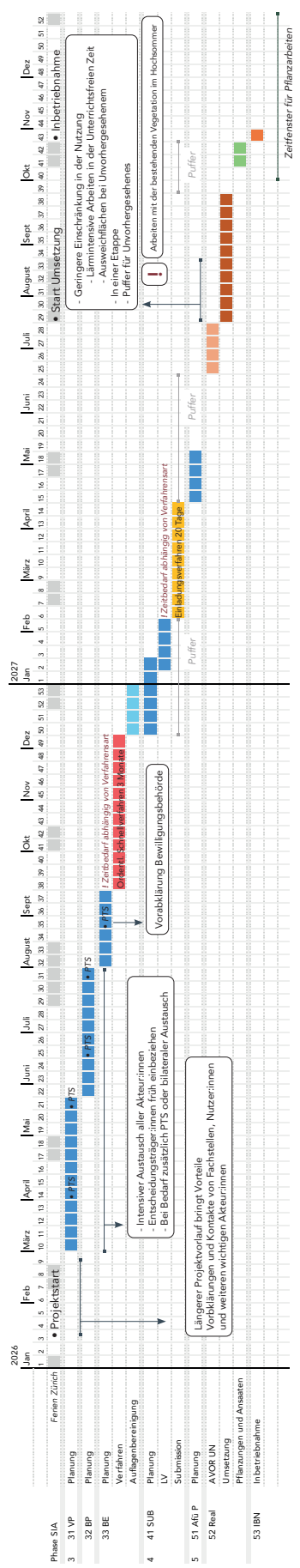
Landschaftsarchitektur
BSLA SIA

TERMINPLANUNG

Variante Realisierung Frühjahr 2022



Variante Realisierung Sommer 2022 (unterrichtsfreie Zeit)



ASPEKTE DER PROJEKTIERUNG

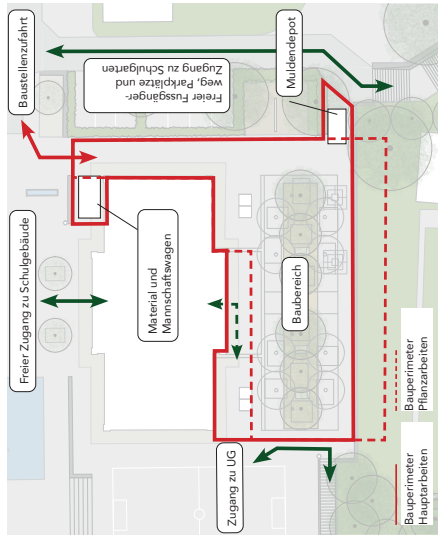
ORGANISATION / ZUSAMMENARBEIT

- Eine verantwortliche Ansprechperson (Projektleitung und Projektbearbeitung) seitens S2L mit Kompetenz in der Projektierung, bei PTS und internen Projektstellungen zusätzliche Unterstützung von einer Person mit Kompetenz in der Ausführung
- Entscheidungsfindung an den Projektteamungen (relevante Akteur:innen einbeziehen und Sitzungsunterlagen entsprechend aufbereiten und frühzeitig versenden, sodass Entscheidungsfindung an den PTS möglich ist)
- Eine hohe Entscheidungsfreiheit von al.
- Ein realistische Terminplanung erachten wir als wesentlich für eine effiziente Planung und Umsetzung

UMGANG MIT GEHÖLZEN IM BESTAND

- Frühzeitiger Einbezug von Baumspezialisten
- Zustandsanalyse, Schutz- und Massnahmenkonzept
- Evaluation der Massnahmen für die Optimierung der Standortbedingung
- Baumschutzmassnahmen und Fachbegleitung während der Realisierung
- Begleitung nach der Realisierung bei Bedarf mit ergänzenden Massnahmen
- Massnahmenvorschlag: Bodenstruktur verbessern, Lufthaushalt gewährleisten, Wasserhaushalt optimieren, Mikroklima stärken, Drainage sichern

BAUABLAU



BAUKOSTENSCHÄTZUNG

Die Grobkostenschätzung basiert auf den skizzierten Massnahmen Genauigkeit von ± 30% auf 1'000 CHF gerundet exklusive Mehrwertsteuer, Honorar und Gebühren

Vorbereitungsarbeiten	55'000.-
Abbrüche	190'000.-
Baumgutachten, Baumschutzkonzept	
Gärtnerarbeiten	
Abgrabungen	
Baumschutz, Begleitung der Arbeiten durch Baumpfleger	
Substrate für Vegetationsflächen	
Planung und Ansaat inkl. Lieferung	
Ökologische Kleinstrukturen	
Beläge	75'000.-
Randabzweisse Naturstein	
Offene Rinne aus Naturstein	
Chausurierung	
Anpassungen Asphaltbelag, Oberflächenbehandlung (Aufhellung)	
Aussattung	30'000.-
Legen- und Stizlemente	
Bausumme exkl. MwSt.	350'000.-

Wie es war...



Rechnerische historische Kontext. Wie hat sich der Ort entwickelt? Was trägt er für eine Geschichte in sich? Die öffentlichen Bauten der Kirche und der Schule thronen über dem Quartier. Die offene Böschung und die Kanzel sind der Sockel des Schulhauses. Die statische Fassade ist von mächtigen Baumvolumen gerahmt.

Wie es ist...



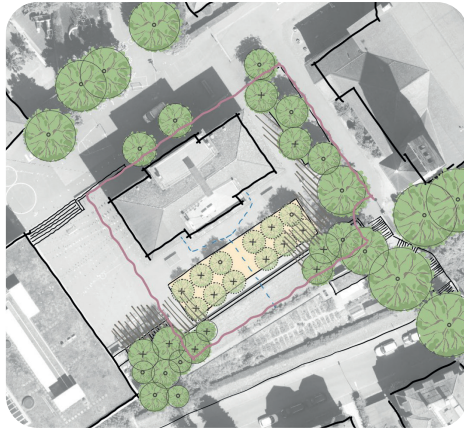
Recherche aktuelle Situation. GIS-Analyse. GIS-Daten zusammenfügen zu BIM-Bestandmodell. Punktanalyse (z. B. Thematische Simulation) mit intelligenten BIM-Elementen (BIM-Tree) in Zusammenarbeit mit Firmenpartnern Landcube.

Wie es sein könnte...

WERTE ERKENNEN, BEWAHREN & WEITERENTWICKELN

Böschung Schulgarten

Die vorhandene suboptimalere Trockenwasserstandort mit schütterem Boden ist als wertvoller Lebensraum erhalten bleiben. Ergänzend werden punktuelle Infiltrationssysteme mit Futterpflanzen wie Asteraceae, Fabaceae oder Rosaceae (gemäss BioFinder Tool 2.0) vorgenommen, um Wildblumen und weitere Insekten zu fördern. Zielarten sind unter anderem Wildblumen wie z. B. Ornithogalum.



VERANTWORTUNGSVOLLE REGENWASSERNUTZUNG

Dachwasser für Schulgarten nutzen
Das Dachwasser wird in eine Zisternen geleitet und für die Nutzung im Schulgarten zugänglich gemacht. Das Wasser soll oberflächlich über den Pausenplatz fließen, um Wasser sicht- und erlebbar zu machen und den Schülern und Schülern einen direkten Bezug zu diesem natürlichen Element zu ermöglichen.



RÄUMLICHES ZIELBILD MIT ENTWICKLUNGSSTRATEGIE ERARBEITEN UND UMSETZEN

Pausenplatz

Die Präsenz des Schulhauses ist quaterständig und dessen Sichtbarkeit muss aus unserer Sicht erhalten bleiben. Wie auf dem historischen Foto erkennbar war das Schulhaus früher seitlich von grossen, schattenspendenden Bäumen gerahmt. Der Pausenplatz war frei von Bäumen. Die auf dem Schulplatz stehenden Zügelbäume sind bis auf zwei Exemplare in schlechtem Zustand, wenig ökologisch und verdecken langfristig die prächtige Fassade. Wir können uns aufgrund unseres heutigen Wissensstands zwei Entwicklungsszenarien vorstellen, welche u.a. mit den Fachpersonen der Denkmalpflege, Stadtökologie und Baumpflege diskutiert werden müssten.

Szenario 1 (Ein Baumstich vor dem Schulgebäude entwickeln)

Die entsiegelten Flächen sollen erweitert werden, um den Boden besser durchlässig zu machen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Zusätzlich kann die Pflanzung von einer zweiten Baumreihe geprüft werden, wobei bei der Auswahl der Baumarten der historische Kontext des Hauses berücksichtigt werden soll. Es werden bevorzugt kleinere Bäume mit hellem Laub gewählt, die aufgrund ihrer geringeren Höhe oder durch Schnitt den Blick auf die Schulhausfassade nicht verdecken. Bestehende geschwächte Bäume werden ersetzt, wobei ein besonders schonender Austausch des Baumstammes durch Hand oder mittels Saugheber erfolgt, um den Wurzelbereich der verbleibenden Bäume zu schonen und gleichzeitig zu erweitern. Bei den Neupflanzungen wird der Wurzelbereich durch Baumroste mit Kiesverfüllung und Kiesabdeckung geschützt, um den Auswirkungen des hohen Nutzungsrucks entgegenzuwirken. Ergänzungspflanzungen in den Baumgruppen entlang der Randbereiche der Böschung, schaffen einen sogenannten Vorhang. Hierbei werden Arten mit hohem Biodiversitätsindex gewählt, wie beispielsweise Quercus robur, Quercus petraea oder Ulmus glabra, um ökologische Vielfalt und Stabilität zu fördern. Neupflanzungen auf der Böschung erfolgen nach dem Prinzip der Sukzession. Es werden Pionierbäume sowie Klimaxarten gesetzt. Die Pionierbäume werden langfristig und ökologisch stabilen Klimaxarten abgelöst. Auf diese Weise entsteht ein dynamisches, naturnahes Pflanzensystem, das sowohl ästhetisch als auch ökologisch nachhaltig ist.

Szenario 2 (Historisches Bild wahren/enthalten)

Hier wird grosses Gewicht auf die schnelle Entwicklung eines schattenspendenden Baumstammes gelegt, um das historische Bild wieder herzustellen. Eventuell könnten die Bäume in der Böschung steiler näher an das Schulhaus gepflanzt werden. Die heutigen Bäume auf dem Pausenplatz werden mit einfachen, kurzfristigen Massnahmen (Lockerung des vorhandenen Wurzelbereichs, Schutz vor weiterer Verdichtung mittels Rooten) unterstützt. Sobald die Verschattung durch die seitlichen Pflanzungen ausreichend ist, können die Bäume, welche in schlechtem Zustand sind, entfernt werden. Langfristig kann die Schulterasse wieder frei von Bäumen aus-gestaltet werden.

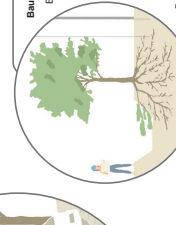
KLEINER EINGRIFF, GROSSE WIRKUNG

Parkplätze

Hier lohnt sich eine Abwägung von Effektivität und gestalterische Einbettung in das Gesamtbild. Ein vergleichsweise kleiner Eingriff kann bereits grosse Wirkung entfalten. So soll mindestens der Überhangsbereich entlang und das Oberflächenwasser gezielt in den Gräben abgeleitet werden. Die bestehenden Betonpflastersteine bleiben erhalten, da sie die gebundene graue Energie bewahren und einen guten Schutz für die Wurzeln der vital wachsenden Bäume bieten.

Baumschutz während Bauzeit

Eine Baufachperson begleitet den gesamten Planungs- und Bauprozess, um den Schutz der Bäume sicherzustellen. Der Baumstichbereich erstreckt sich von der Kornstrasse zusätzlich 2 m, ergänzt durch eine Baumstichverengung. Grabungen im Wurzelbereich erfolgen ausschliesslich von Hand oder mittels Saugheber, offenliegende Wurzeln werden fachgerecht zurückgeschichten sowie vor Autostückung und Kälte geschützt. Baummaschinen dürfen nur ausserhalb des definierten Baumstichbereichs eingesetzt werden. Die ersten Baumstichmassnahmen werden spätestens eine Woche vor Baubeginn umgesetzt.

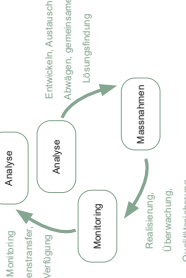


Vorgehen

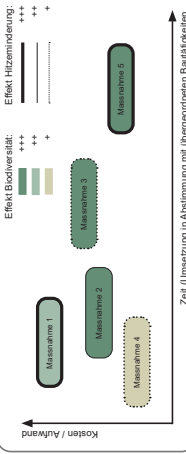
Herausgewählte Methode

Unsere Projektentwicklung beruht auf einem klar strukturierten, dialogorientierten Prozess. Zu Beginn erfolgt eine Situationsanalyse, in der die Bedürfnisse der Auftraggeberin und der Nutzerinnengruppen präzise erfasst sowie Varianten simuliert und Strategien festgelegt werden. Gemeinsam mit der Auftraggeberin und Fachspezialistinnen definieren wir die aufbauenden projektspezifischen Massnahmen. Ein kontinuierliches Monitoring – unterstützt durch BIM-Daten wie BIM-Tree und Remote Sensing – ermöglicht eine zuverlässige Bewertung der Wirksamkeit. Die gewonnenen Erkenntnisse fliessen direkt in die nächsten Projekte ein und stärken die laufende Weiterentwicklung durch Wissenstransfer.

Erkenntnisse aus Monitoring aufbereiten, Wissenstransfer, Daten zur allg. Verfügung



Beispiel für Entscheidungsmatrix zu Kosten, Zeit & Effektivität



Zuschlag

ARGE ORT AG / Appert Zwahlen Partner AG
c/o ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zentralstrasse 74a, 8003 Zürich

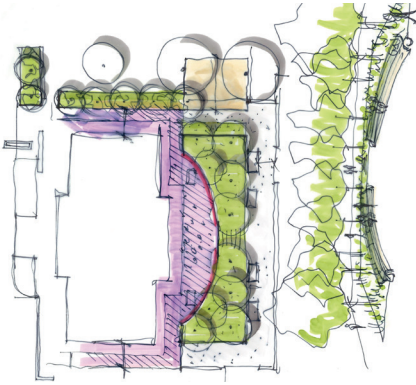
Rahmenvertrag Hitzeminderung und Stadtbäume

Planerwahlverfahren Stadt Zürich, Angebot Noa Landschaftsarchitektur AG

Situation MST 1:500



Konzeptskizze

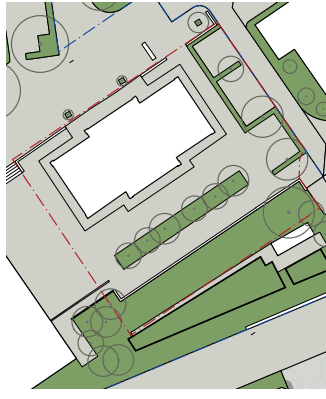


Referenzbilder

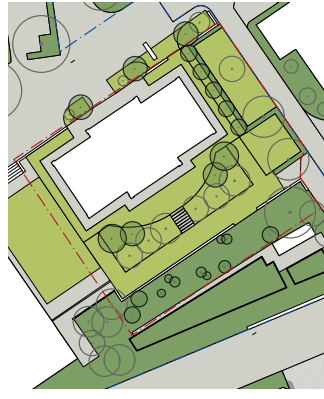


Teil 1: Umgebungskonzept

Sickerfähige Beläge Bestand



Sickerfähige Beläge Konzept



Schnittansicht MST 1:200

Ökolog. Aufwertung Böschung

Pflasterung

Veresserung Baumstandort
Pflanzung Bäume

Baum Neu

Baum Bestand

Verseigte Flächen Bestand

Sickerfähiger Flächen Bestand

Sickerfähige Flächen Konzept

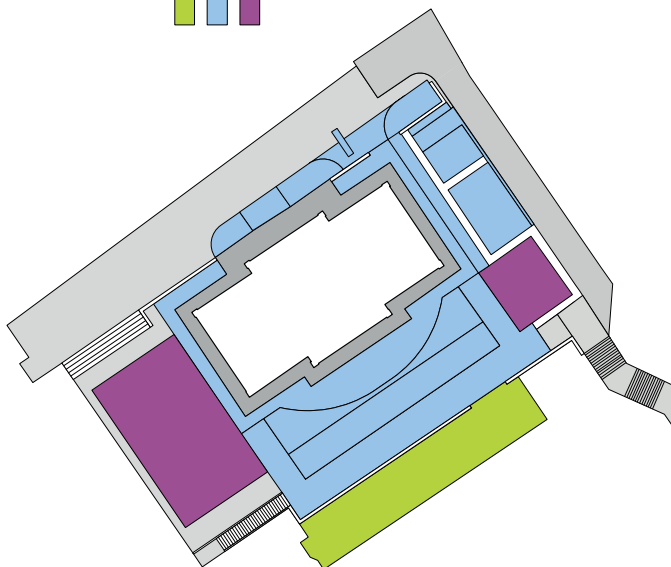
Zuschlag



noa landschaftsarchitektur | grubenstrasse 14 | ch-8045 zürich
tel 043 960 04 46 | fax 043 960 04 46 | info@noa.ch | www.noa.ch

Teil 2: Projektorganisation

Etapplierung



- Baustufenkalkulation KW25 - 2027**
- 1. Etappe Böschung KW26 - KW28, 2027
 - 2. Etappe Schulhof KW29 - KW33, 2027
 - 3. Etappe EPDM-Belege KW 34, 2027
- Bepflanzung November 2027**

Massnahmen
Die versiegelten Bestandsflächen werden weitgehend entsiegelt, um das lokale Mikroklima und das Regenwassermanagement zu verbessern. Die Massnahmen sollen dem inventarisierten Schulgebäude und der im SOS erfassten Umgebung gerecht werden. Die bestehende Pflasterung um das Gebäude wird durch eine mit Sand verfügte, sicherfähige Pflasterung ersetzt. Die Baumreihe bleibt erhalten und wird mit einer begehbaren Schotterrasenfläche aufgeweitet. Durch die Entsiegelung und Bepflanzung der Baumschreben wird die Situation für die Bestandsbäume nachhaltig verbessert.

Die Neupflanzung von zwei Bäumen rund um das Gebäude gewährleistet eine vegetative Verschiebung der gebäudenahen Flächen. Neue Sitzmöglichkeiten im Schatten der Bäume und Ping-Pong Tische steigern die Aufenthaltsqualität des Pausenplatzes. Die Parkplätze werden entsiegelt und mit Rasenliner ausgeführt. Die bestehende Hecke wird im Bereich der Staderstrasse zugunsten eines NParkplatzes reduziert. Die Schaukel bleibt erhalten, der Beleg wird durch einen sicherfähigen, langbleibigen EPDM-Beleg ersetzt. Für den neuen Allwetterplatz wird derselbe Beleg vorgeschlagen, um auch diese Fläche sicherfähig zu gestalten.

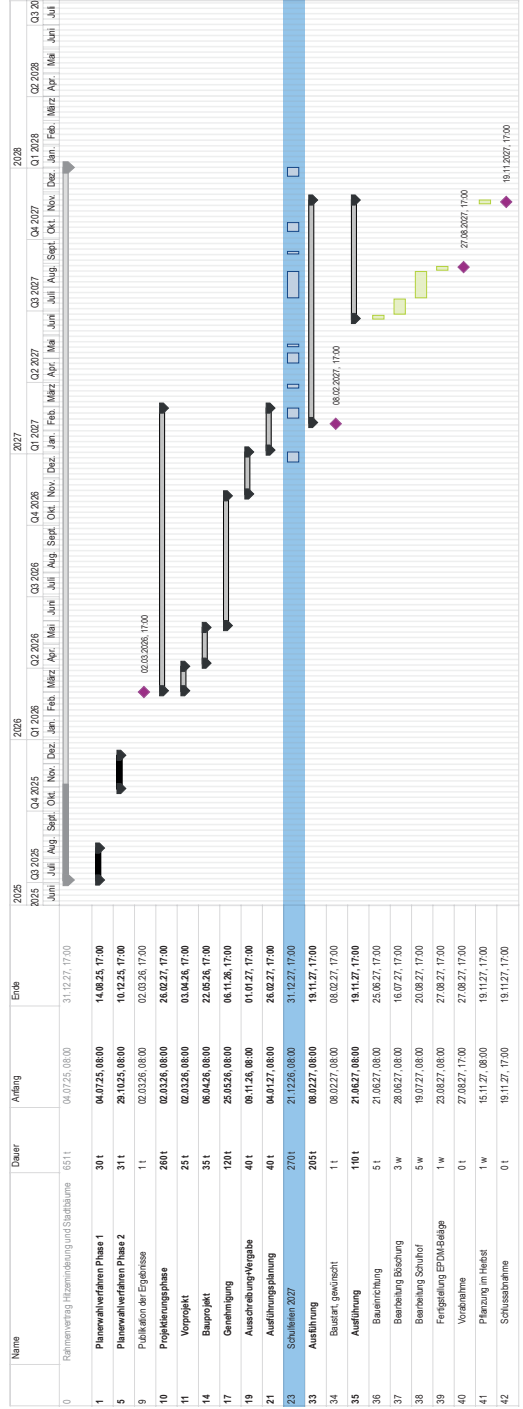
Die bestehende Wiesenböschung soll ökologisch aufgewertet werden. Mit ihrer Süd-West-Ausrichtung eignet sie sich ideal als Biodiversitätsförderfläche. Einheimische Vegetation, Trockenmauern, Totholz sowie Sand- und Steinlinien sollen Insekten und Reptilien einen geeigneten Lebensraum bieten. Durch eine Öffnung der bestehenden Mauer und das Anlegen von Stufen erhalten die Schüler*innen Zugang zum Naturraum. Die Böschung soll ihren im SOS vermerkten Wiesencharakter behalten; daher wird bewusst auf grosse Sträucher oder Bäume verzichtet.

Baumschutz
Zum Schutz der Bestandsbäume während der Bauarbeiten werden folgende Massnahmen vorgeschlagen: Wo möglich, wird ein Baumschutzzaun (H 2 m) installiert, der die Kronenbreite plus 1,5 m umfasst. Die Stämme werden mit 2 m hohen Brettern geschützt. Im Kronen- und Wurzelbereich erfolgen Abbruch- und Bauarbeiten überwiegend in Handarbeit und nur mit kleinen Maschinen. Der Austausch Kronenbereich wird mit einem Saugbagger vorgenommen. Zusätzlich sollen alle Arbeiten durch eine Baumschutzfachperson begleitet werden.

Terminplan
Obwohl ein Baustart im Februar 2027 gewünscht ist, erachten wir die Verlegung der lärmintensiven Arbeiten in die Ferienzeit als sinnvoll. Die Abbrucharbeiten der Asphaltbeläge sind sehr lärmintensiv und sollen daher in den Sommerferien stattfinden. In den fünfwöchigen Ferien können die Arbeiten gebündelt durchgeführt werden, sodass kostenrelevante, mehrfache An- und Abfahrten der Gartenbaufirma vermieden werden können. Die Pflanzarbeiten erfolgen anschliessend im November 2027.

Die genaue Abstimmung der Etappen mit dem Schulbetrieb ist dem Terminplan zu entnehmen. Für eine optimale Zusammenarbeit mit dem Amt für Hochbauten stellen wir eine durchgehende Ansprechperson (Projektleiter*in), die auch die Baustellenbetreuung (Bauleiter*in) übernimmt.

Terminplan

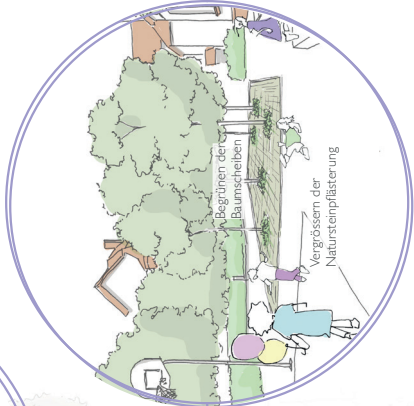
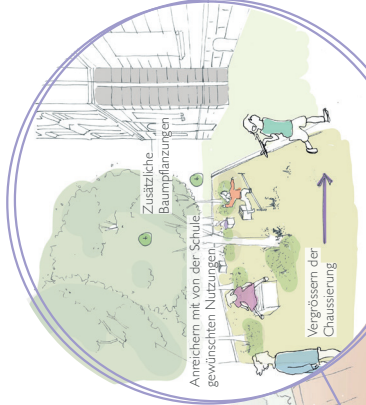


AUFENTHALTSQUALITÄT UND STADTKLIMA

Hitzminderung durch **Förderung der Begrünung** mit ausreichender **Wasserverfügbarkeit** und **Wurzelraum** schafft **attraktive Pausenräume** für die Schülerinnen und Schüler.

- Absicht und Abstimmungsbedarf**
- Entschärfen der Hitzeinsels durch Erhöhen des Kronenvolumens und multifunktionaler Flächennutzung für mehr Aufenthaltsqualität
 - Einbezug der Denkmalpflege um konzeptionelle Ansätze auf den ortsprägenden Bau abzustimmen

- Massnahmen auf den Pausenbereichen der Schule**
- Vergrössern der entsiegelten Flächen (Eingangsbereich; Pflasterung; Rückseite; Chausseierung) und Anreichern mit gewünschten Nutzungen
 - Begrünen der Baumstämme und Vergrössern des Wurzelraumes (offenporige, strukturstabile Substrate aus natürlichen, regionalen und recycelbaren Materialien)
 - Wiederverwenden der bestehenden Randabschlüsse (Re-Use)



WASSERSENSIBLE GESTALTUNG

Untersuchen der **Baumstandorte** zeigt das **Potenzial** für ein **allfälliges situatives Entsiegeln** mit **Priorität Baumerhalt**.

- Absicht und Abstimmungsbedarf**
- Entsiegeln ist nicht in jedem Fall sinnvoll. Situativ soll im Rahmen frühzeitiger Abklärungen der Aufwand gegenüber dem effektiven Mehrwert geprüft werden
 - Im Falle von Feinwurzeln unter den Betonpflastersteinen ist von einer Entsiegelung abzugehen (Verändern des Wasserhaushaltes kann zu hohem Stress führen)

- Massnahmen für situatives Entsiegeln**
- Retention mit Verdunstung/Durchlässigkeit verbessern durch Sickerverbundsteine mit Trittfestenaussatz
 - Bei Entsiegelung Kofferung bestehen lassen, nur Steine ersetzen; gemäss Erfahrungen der Stadt Luzern sind im Ersatz offene Pflastersteine die beste Materialwahl
 - Prüfung für Wurzelraumerweiterung durch Einsatz von überbaubarem Baumsubstrat unter der angrenzenden Fahrbahn im Zuge von möglichen Verklebungssanierungen



BAUMSCHUTZ UND WACHSTUMSBEGÜNSTIGUNGEN

Erste Priorität bei den Aufwertungsmassnahmen ist stets der **Baumerhalt**.

- Ablauf**
- Frühzeitige Wurzelsonde und Begutachtung der Baumvitalität
 - Ergeben mögliche Massnahmen
 - Abwägen des effektiven Mehrwerts
 - Pflanzschnitt vor Baubeginn
 - Prüfung Bodenbelüftung
 - Enger Austausch mit Unternehmer und Baumpfleger:in
 - Baubegleitung mit baumpflegerischen Massnahmen (Bauzaun; Begleitung bei Bautätigkeit; Massnahmen wie Wurzelvorhang; situative Anpassung des Projekts während der Bauzeit)

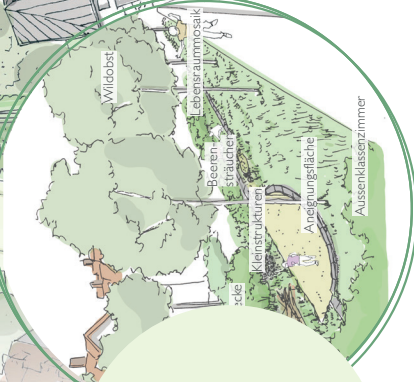
Alle vorgeschlagenen Massnahmen unterliegen dem Grundsatz einer **wassersensiblen Gestaltung**. Ein zusätzlicher Schwerpunkt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität wird in vor- und rückliegenden Räumen anliegend am Schulhaus gesetzt. Das Ziel der Biodiversitätsförderung wird zusätzlich innerhalb der in der Böschung liegenden Gartenanlage vertieft.

Die Anlage unterliegt einer strengen Gliederung mit einer für die Erstellungstypischen Anordnung und Artenwahl der Gehölze. Die **Aufwertung** bewegt sich **innerhalb des formalen Ausdrucks** Baumartenänderungen und deren präzise Setzung sowie die Ausdehnung der Entsiegelungsflächen sind im Austausch mit der Denkmalpflege zu präzisieren.

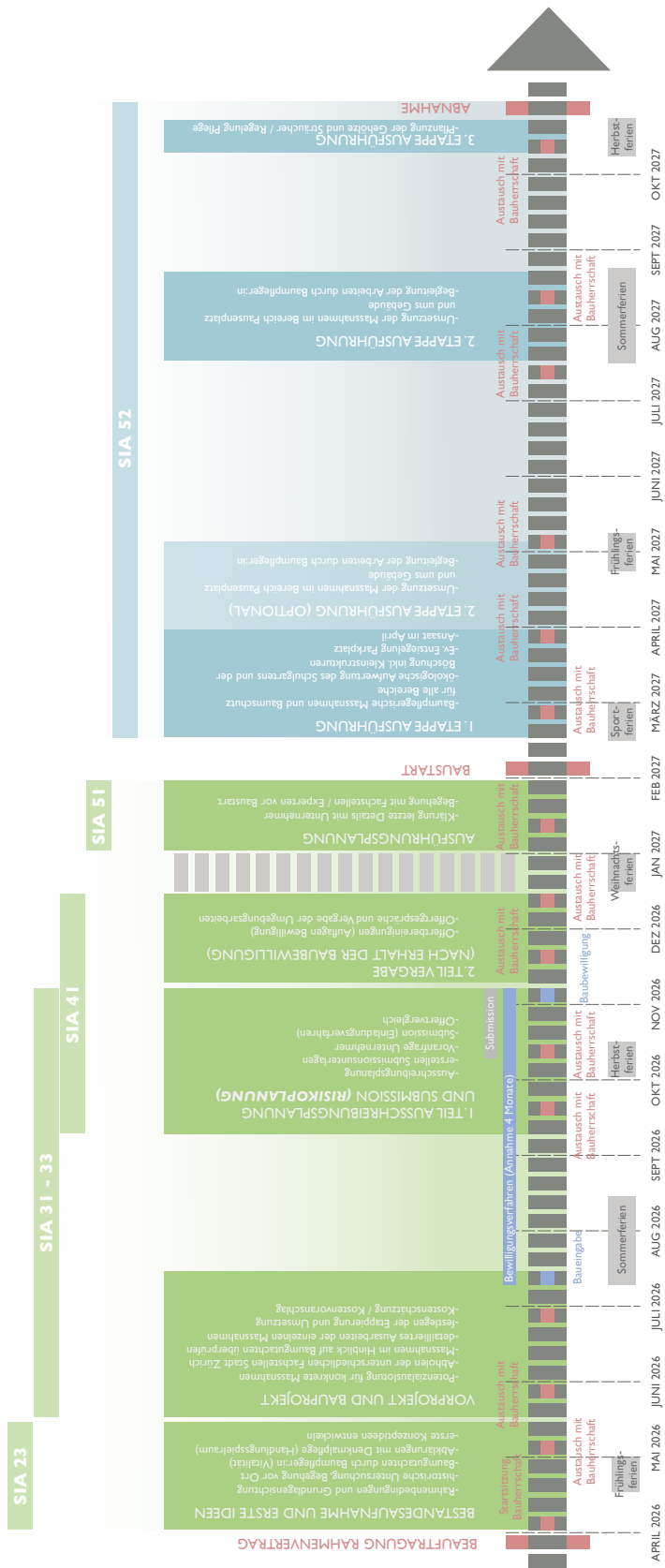
Bestehende Hecke stativ durchlässiger gestalten und mit zusätzlicher Arten anreichern. Ergänzen von geeigneten Kleinstrukturen zur gestielten Artenförderung. Einzig von Wilfabriken durch offene Bodenstellen Schulgän als Aussenkassensäume für Unterricht im Freien. Initiieren und anschließendes Pflegen. Unterschiedlicher Lebensräume durch das Schaffen unterschiedlicher Standortbedingungen

ÖKOLOGISCHES POTENZIAL
Stärken der **Struktur- und Artenvielfalt** des Gartens **begeistert die Schülerinnen und Schüler für Umweltthemen**.

- Absicht und Abstimmungsbedarf**
- Ökologische Aufwertung innerhalb der bestehenden Strukturen
- Massnahmen**
- Bestehende Hecke stativ durchlässiger gestalten und mit zusätzlicher Arten anreichern
 - Ergänzen von geeigneten Kleinstrukturen zur gestielten Artenförderung
 - Einzig von Wilfabriken durch offene Bodenstellen Schulgän als Aussenkassensäume für Unterricht im Freien
 - Initiieren und anschließendes Pflegen
 - Unterschiedlicher Lebensräume durch das Schaffen unterschiedlicher Standortbedingungen



Zuschlag



ANFORDERUNGEN FÜR EINE EFFEKTIVE ZUSAMMENARBEIT

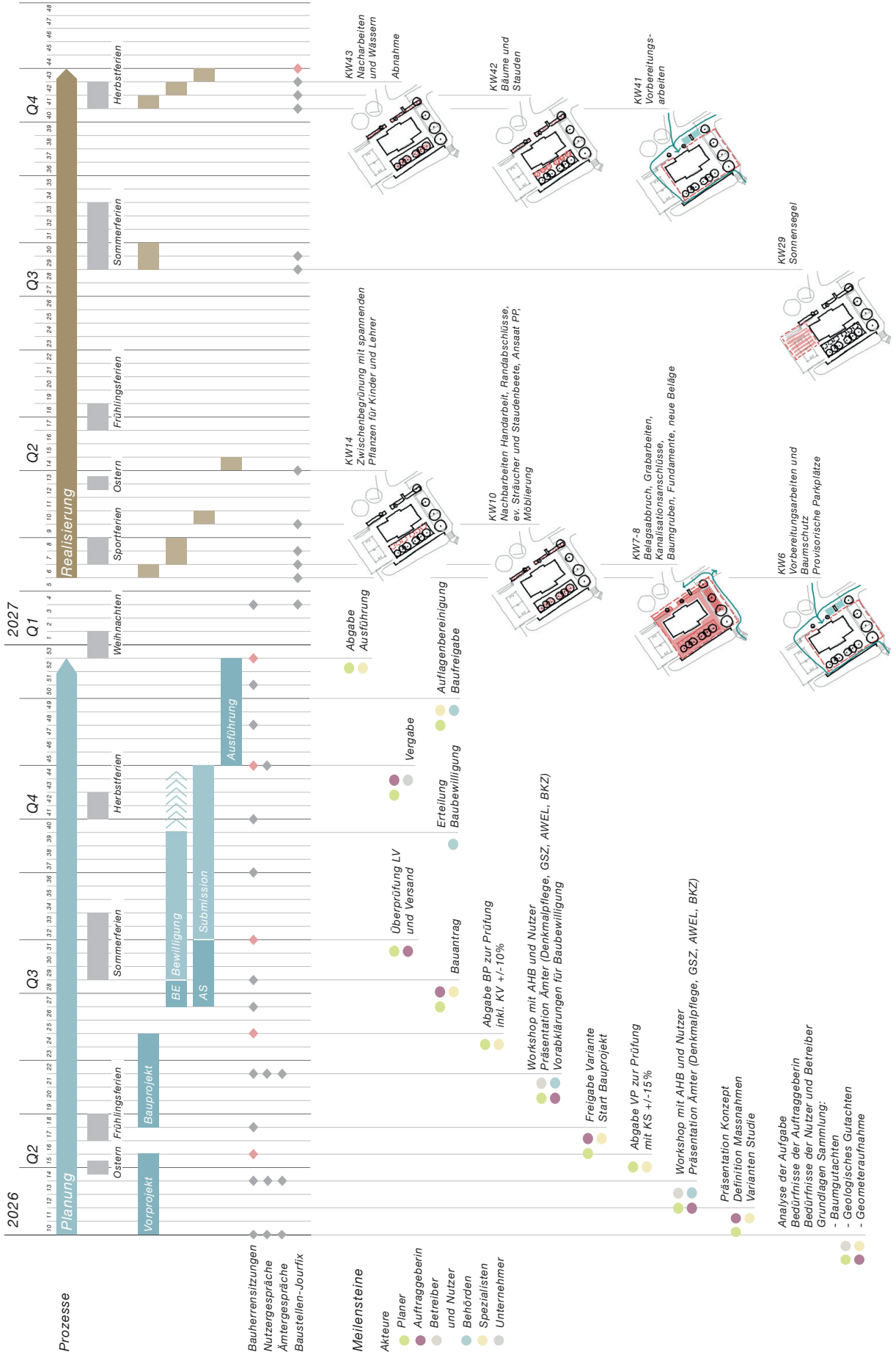
- Für eine optimale Zusammenarbeit wäre eine **einzelne Ansprechperson** von Seiten **AHB** für alle im Rahmenvertrag laufenden Projekte sinnvoll.
- Eine **offene, transparente Kommunikation** und ein **regelmässiger Austausch** mit dem AHB ist wichtig für einen guten Projektlauf und um die gegenseitigen **Erwartungen abzugleichen**. Online-Besprechungen sind Teil der Projektentwicklung, wodurch zusätzliche Personen auf einfache Weise ins Projekt integriert werden können.
- **Besprechungen** in Zürich oder der **Jour Fixe** während der Bauzeitigkeit können nach Möglichkeit mit **anderen laufenden Projekten in Zürich zusammengelegt** werden, um so die Reiseaufwände möglichst schrank und die Projekte effizient zu halten.
- **Freiraumarchitektur** ist ein **junges, dynamisches Team**. Wir **setzen uns mit Überzeugung für unsere Anliegen ein**, sind aufgrund unserer flexiblen Hierarchie **sehr agil** und können **kurzfristig** Vieles abfedern. Wir sind sehr daran interessiert **gemeinsam tolle Projekte mit guten Lösungen für alle Beteiligten zu realisieren**.

HINWEISE ZUM TERMINPLAN

- **Baubewilligungsverfahren** sind oft **schwierig einzuschätzen** und aufwändig. Aufgrund von aktuellen Projekten in Zürich haben wir **viel Erfahrung** mit den **Anforderungen der Behörden und Fachstellen** in der Stadt Zürich.
- **Aufgrund des gesamten Planungsprozesses bis zur Baubewilligung** und mit der Vorgabe für einen Baustart-Anfang 2027 wird erwartet, dass für die Phase Ausschreibung ein Planungsrisiko eingegangen werden muss. Eine Vergabe der Arbeiten würde dann nach Erteilung der Baubewilligung erfolgen.
- Ein frühzeitiger Baustart-Anfang wäre sinnvoll, um vor dem Ausrieb und vor dem Erwachen der Fauna entsprechende Massnahmen umzusetzen. Aus der Erfahrung schätzen wir, vor die **Arbeiten erst in den Sportferien** zu beginnen, da dann oft **bessere Witterungsbedingungen** vorhanden sind und **ziegerlicherer und mit weniger Unterbrüchen** gearbeitet werden kann.

- Wir schlagen vor, die Umgebungsarbeiten in **unterschiedlichen Etappen** zu realisieren. Die Erfahrung zeigt, dass Pflanzen im Herbst die besten **Wurzelschneidpunkte auf** und der **Beplantungszeitpunkt auf Oktober 2027** ist optimal. Bei der **Beplantung** ist ein **hohes Bewusstsein für die Sicherheit** von zentraler Bedeutung. Aufgrund von Lärmmissionen und Zu- und Wegfahren ergeben sich hier oft **Konflikte mit dem laufenden Schulbetrieb**. Aus diesem Grund wurden die **Ausführungsarbeiten bewusst in die Schulferien gelegt**, um eine möglichst schlanke und konfliktfreie Umsetzung zu gewährleisten. Grundsätzlich wäre es aber auch **denkbar, die Etappen 1 und 2 zu koppeln**, mit dem Wissen, dass die Sorgfalts- und Sicherheitsvorgaben während dem laufenden Unterricht noch einmal deutlich höher liegen als während den Schulferien.

LEBENSÄUERE



Zugang zur Aufgabe

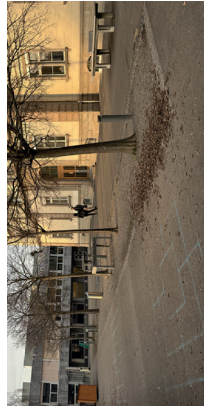
Analyse und Erkenntnisse aus der Begehung

Eine erste Begehung hat gezeigt, dass die Schulanlage Scherr auch aussenhalb der Schutzeinrege genutzt wird. Insbesondere die versiegelten Flächen wurden von Kindern in Primarschulalter mit rollenden Geräten aller Art befahren. Die Bodenmarkierungen weisen auf weitere Spielmöglichkeiten hin. Die Massnahmen zur Hitzeerminderung und Biodiversitätsförderung müssen dementsprechend sensibel auf die Bedürfnisse der Primarschulkinder ausgerichtet und über den gesamten Jahresverlauf betrachtet funktionieren. In einem ganzheitlichen Konzept werden altersgerechte respektive zielgruppenspezifische Möglichkeiten für Aufenthalt, Bewegung, Begrünung, Biodiversitätsförderung und Beschattung ausgearbeitet. Auffällig waren die unterschiedlichen Entwicklungsstadien der Bäume. Mit einer Messung des Stammumfanges auf 1 m Höhe zeigte sich, dass bei den Kastanien ein Unterschied bis 30 cm Stammumfang besteht, abhängig vom Standort in der Grün- bzw. in der Belegfläche. Bei den Zügelbäumen betrug der Unterschied noch mehr, trotz gleichem Standort, wobei zu erwähnen ist, dass die beiden westlichen Zügelbäume später gepflanzt wurden als die östlichen vier.

Die Klimamodellierung zeigt ein Zukunftsszenario mit einer sehr starken Belastung (PET von 4122 °C) auf dem Schulhof. Wir vermuten, dass eine Massnahme zur Hitzeerminderung erst kurzlich mit dem Ersatz vom schwarzen zum beigigen Fallschutzbelag erfolgte. Ein Potenzial stellt auch die Entwässerung des Dachwassers dar. Die Fallrohre verschwinden heute in der Kanalisation. Dieses Wasser kann nutzbar gemacht werden.



Luftbild mit Baabehangergemäuer beim Schulhaus Scherr aktuell (links) und 1932 (rechts) mit grosser Grünanlage aber ohne Bäume (Swisstopol).



Pausenplatz mit diversen Spielen und der bestehenden Baumreihe. Deutlich sichtbar die Grössenunterschiede anhand des Stammumfangs (SKK).



Unverschattete Aufenthaltskante mit schöner Aussicht und steiler Böschung zum unterhalb liegenden Schulgarten (SKK).

Ausgangslage und Setting
Für den vorliegenden Zugang zur Aufgabe gehen wir vom nachfolgend beschriebenen Szenario aus:

SKK hat den Auftrag erhalten, für die Schulanlage Scherr mit 12 Primarklassen, Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum zugunsten der Hitzeerminderung und der Förderung der Biodiversität umzusetzen. Beim Offertbereinigungsgespräch mit der PL des AHB wurden die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Auftrags geklärt und ein Termin für den eigentlichen Kickoff mit einer Begleitgruppe aus Vertretungen wichtiger Akteure festgelegt. Der Perimeter ist zwar klein, dennoch sind die Rahmenbedingungen komplex. Das Gebäude aus dem Jahr 1985 befindet sich im Inventar der Denkmalspflege und die gesamte Umgebung befindet sich im Inventar der kantonalen Natur- / Landschaftsschutz inventarisiert. Die anstehenden Massnahmen sollen zudem unter laufendem Schubetrieb stattfinden. Deshalb haben wir dem AHB empfohlen, bereits am Kickoff mit Vertretungen aus der Denkmalspflege / Gartendenkmalspflege, dem Naturschutz, dem Hausdienst der Schule und einer Vertretung aus der Lehrerschaft / Schulleitung eine Auslegung möglicher Massnahmen in Varianten vorzustellen. Der Einbezug der relevanten Akteure in der frühen Phase 31 hat zum Zweck, die grundsätzlichen Stossrichtungen und Möglichkeiten auszuloten, womit ein schlanker Planungsprozess garantiert werden kann. Kinderpartizipation wird für diese Perimetergrösse und die Fragestellung nicht eingepplant.

Die nun vorliegenden Grundlagen auf den beiden A3 verstehen wir als Besprechungsinhalte mit Vorschlägen und Fragen, die wir an den Kickoff mitbringen und gemeinsam besprechen. Je nach Ausgang der Diskussion hat dies Auswirkungen auf den Zeitplan, dies ist auf der zweiten Seite dargestellt.

Variantaufbereitung

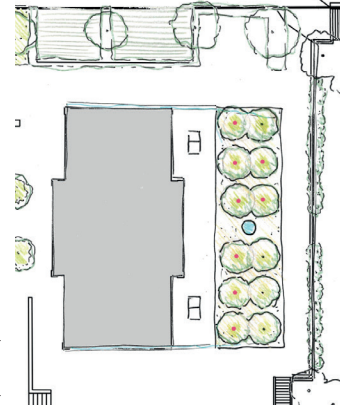
Im Programm wird eine klimarelevante Entwicklung durch vegetative Massnahmen, wie Entsiegelung, Begrünung und vegetativer Verschattung gefordert. Vegetative Massnahmen zur Verschattung z.B. durch Bäume benötigen viele Jahre Zeit, bis sie ihre Wirkung voll entfalten können. Damit können mehrere Generationen an Schülern nicht von diesen Massnahmen profitieren. Sodass auch heutige Generationen von einem attraktiven stadtklimatischen Entscheidungsraum profitieren können, ziehen wir die Pflanzung von temporären Massnahmen in Betracht. Unser Vorschlag ist, dass wir bis die vegetativen Verschattungselemente ihre volle bioklimatische Wirkung entfalten können, eine temporäre Übergangslösung mit z.B. Sonnensegeln abwägen und ins Variantenstudium einbeziehen. Dies insbesondere an ausgewählten Orten, wo sich Spielelemente wie Ping-Pong oder Tischfussball konzentrieren. Die Sonnensegel müssen so angeordnet sein, dass kein Hitzezustand entstehen kann. Diese Massnahme erfordert gemäss Art. 42 der BZO Zürich, insbesondere auch im denkmalpflegerischen Kontext, eine Baueingabe und muss am Kickoff mit der Denkmalspflege besprochen sowie die Auswirkungen auf den Planungs- und Bauprozess eingepplant werden. Als Diskussionsgrundlage werden drei Varianten mit unterschiedlichen Eingriffstiefen skizziert. Variante 1a: Sanieren und Aufwerten im Bestand mit vegetativen Massnahmen und Variante 2: Sanieren und Ergänzen. Variante 2 hat dabei allenfalls Auswirkungen auf den Planungsprozess (vgl. Vorschlag auf Seite 2 Terminprogramm).



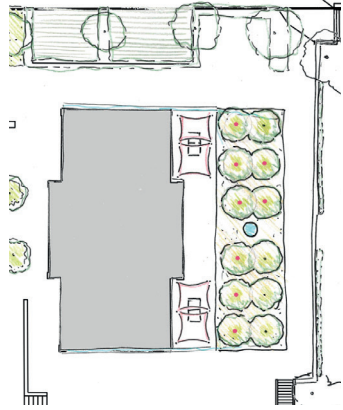
Variantaufbereiter 1a und 1b sowie 2



Variante 1a: Orientiert sich stark am Bestand - Vergrössern der entsiegelten Fläche, Ergänzen des Wuchsaländerungen der Bäume, Umlagern von Spielerschwerpunkten



Variante 1b: Sanieren und ergänzen den Bestand mit zusätzlicher Baumreihe, Ergänzen der vegetativen Spielfläche und umsatz von weiteren vegetativen Massnahmen



Variante 2: Kombiniert vegetative Massnahmen analog der Variante 1b mit temporären, baulichen Verschattungsmassnahmen (z.B. Sonnensegel, Spalier) bei Spielerschwerpunkten, die jedoch eine Baueingabe erfordern



Verbesserung Baumbestand und vegetative Verschattung

- Vorschlag für alle Varianten
- Sichten und Beurteilen aller Bäume durch Baumpflege-experte, spezifisches prüfen Baumbestand und -gesundheit der nordöstlichen Zügelbäume
- Ersatzpflanzung für Bäume mit schlechter Vitalität
- Vergrössern der unversiegelten Fläche auf dem Pausenplatz in Anlehnung an die Grösse der Grünfläche anno 1930er-Jahre unter gleichzeitigem vergrössern der Baumgruben
- Bereich unmittelbar um die Bäume bepflanzen oder ansäen und für die Anwachsphase (mind. eine Vegetationsperiode) unter entsprechender Aufwuchspflege absperren
- Regrünieren des Standorts des Trinkbrunnens und der Versickerung des Brunnenwassers
- Entsiegeln der drei Baumstehelien auf der Nordostseite
- Zweite Baumreihe auf dem Pausenplatz (Variante 1b und 2) Offene Frage
- Zu prüfen ist ein Teilersatz der bestehenden Bäume - Ist es aus Sicht Denkmalspflege denkbar, dass mehrere Arten verwendet werden? Aus Sicht Biodiversität ist es sinnvoll, unter Erhalt der Symmetrie der Anlage.

Entsiegelung Parkplätze

- Vorschlag für alle Varianten
- Im Abgleich mit der Gewässerschutzkarte ist eine Versickerung auf der Parkplatzfläche möglich
- Prüfen der Sickerfähigkeit der bestehenden Steine
- Bei schlechter Sickerfähigkeit prüfen ob bestehende Steine neu verlegt (verwenden von vorhanden Materialien) und mit Sickerfugen ausgeführt werden können, ansonsten Neuerlegen im Abgleich mit den Ergebnissen aus den Pflanzflächen-Hitzeminderung Parkplatz Öerikon
- Bei Belagserneuerung Begleitung durch Baumpflegeexperte aufgrund des Eingriffs in den Wurzelraum

Böschung Schulgarten

- Vorschlag für Variante 1b und Variante 2
- Prüfen von Bepflanzung z.B. mit einer Wildhecke oder Obstbäumen - spalieren entlang der Böschungskrone
- Ziel ist ein möglichst kleiner Eingriff in der Böschung mit einem möglichst grossen Effekt der Verschattung auf dem Pausenplatz und der Aufenthaltskante
- Enge Absprache mit dem Naturschutz und der Gartendenkmalspflege aufgrund des Naturschutzobjekts

Schutz des Baumbestands während der Bauzeit

- Vorschlag für alle Varianten
- Erstellen Baumschutzkonzept vor Baubeginn
- Erstellen von Absperrungen im Kronenbereich
- Begleitung durch Baumpflegeexperten bei Arbeiten im Kronenbereich

Wasser nutzbar machen

- Vorschlag für Variante 1b und Variante 2
- Einleiten Brunnenwasser auf der Nordostseite in Grünfläche
- Prüfen einleiten Regenwasser der seitlichen Dachflächen, allenfalls unterirdisch, direkt in Baumgrube mit Einsatz von Schieber zur Regulierung
- Ersetzen des Trinkbrunnens durch grösseren Brunnen zugunsten der Kühlung durch grössere Verdunstungsfläche
- Offene Frage
- Ist das Arbeiten mit Baumrügeln im Bestand im Rahmen von Neupflanzungen (Variante 1b) möglich(er) erwünscht?

Technische Verschattung

- Vorschlag für Variante 2
- Prüfen ob Verschattung mit Sonnensegel, Spalier o.ä. in den Bereichen der Spielelemente möglich ist
- Offene Fragen
- Wie schätzt die Denkmalspflege diese Massnahme ein?



Terminplan und Organisation

Szenarien

Aus den Varianten ergeben sich zwei Szenarien, die sich im Terminplan aufgrund der Anforderungen unterscheiden. Ausgangslage für beide Szenarien ist der Planungsstart im April 2026.

Szenario 1 trifft auf die Variante 1a/b zu. Das Projekt wird ohne Bauten oder Anlagen geplant und bedarf damit keiner Baubewilligung. In diesem Fall kann der Baustart im Februar 2027 eingehalten werden. Szenario 2 trifft aufgrund der eingeplanten Bauten und Anlagen auf die Variante 2 zu. Mit beispielsweise Sommersegel oder einem Spalier kann sofort für Schatten gesorgt werden, bis die Bäume in ca. 20 Jahren diese Leistung erbringen können. Durch das benötigte Baubewilligungsverfahren und mehr Sitzungen mit z.B. der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege verzögert sich der Baustart auf Juli 2027.

Terminplan Szenario 1

Nr.	Arbeitsbeschreibung	2026	2027	2028
Phasen 31 bis 53 - Realisierung und Abschluss 2027				
1	Startitzung mit Arbeitsgruppe / Begleitemum Denkmalpflege...			
2	Vorprojekt			
3	Baupunkt mit KV			
4	Ausschreibungplanung			
5	Submissionsverfahren			
6	Ausführungplanung			
7	AVOR			
8	Baubaut			
9	Bauphase			
10	Beauftragung			
11	Erstellungsfolge und Abnahme			
12	PMW-Dossier			
13	Schlussabnahme nach 2 Jahren			

Terminplan Szenario 2

Nr.	Arbeitsbeschreibung	2026	2027	2028
Phasen 31 bis 53 - Realisierung und Abschluss 2027				
1	Startitzung mit Arbeitsgruppe / Begleitemum Denkmalpflege...			
2	Vorprojekt			
3	Baupunkt mit KV			
4	Erstellen Bauvergabedossier			
5	Baugabe			
6	Ausschreibungplanung			
7	Submissionsverfahren			
8	Ausführungplanung			
9	AVOR			
10	Baubaut			
11	Bauphase			
12	Beauftragung			
13	Erstellungsfolge und Abnahme			
14	PMW-Dossier			
15	Schlussabnahme nach 2 Jahren			

Was ist das Wesentliche für eine schlanke und effiziente Planung und Umsetzung?

- Es braucht eine klare Strukturierung der Prozesse und eine Startitzung mit allen Beteiligten (Vorschlag Begleitegruppe) zur Besprechung der Rahmenbedingungen, Anforderungen und Möglichkeiten. Dazu gehören ausserdem:
 - Frühe Zieldefinition und klare Anforderungen gemeinsam im Planungsteam und mit der Bauherrschaft
 - Integrierte, interdisziplinäre Planung zur Minimierung der Schnittstellen (Landschaftsarchitektur, Baumpflege, Tiefbau)
 - Klare Kommunikationswege, regelmässige Jour Fixes, strukturierte Protokollführung und Entscheidungsfindung
 - Vorausschauendes Baumanagement mit realistischen Bauphasen und frühzeitigen Erkennen kritischer Punkte
 - Risiko- und Konfliktmanagement mit früher Erkennung von Hindernissen und schneller Lösungsfindung

Wie kann der Terminplan optimiert werden?

- Es bedarf einem strukturierten Terminplan, der alle Planungs- und Bauphasen sowie die Meilensteine festhält. Das Sitzungsprotokoll soll frühzeitig im Planungsteam und mit der Bauherrschaft definiert, sowie mögliche Subplaner frühzeitig einbezogen werden. Damit werden Planlieferversögerungen vermieden. Dazu zählen u.a.:
 - Regelmässige Terminkontrollen mit Soll-Ist-Abgleich und frühzeitiger Korrektur
 - Gute AVOR, insbesondere bezüglich Lieferketten, Vorbestellungen, Baumschulabstimmungen und Transportlogistik

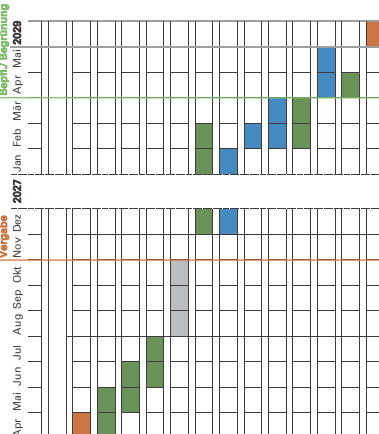
Wie stimmen Sie die Bautätigkeiten mit dem Schulbetrieb ab?

- Zum einen benötigt es eine frühzeitige Abstimmung mit der Schulleitung und dem Hausdienst, auch bezüglich Pausenzeiten, Schulveranstaltungen und weiteren Anforderungen. Danach ist folgendes zu beachten:
 - Arbeiten mit grossen Maschinen sowie laute und staubintensive Arbeiten finden möglichst in den Ferien statt
 - Eine klare Bauabschnittsplanung, sodass Zugänge, Rettungswege und Laufwege für Schüler:innen jederzeit gewährleistet sind
 - Temporäre Absperrungen und Sicherheitskonzepte werden gemeinsam mit der Schule festgelegt inklusive dem Kommunikationsmaterial
 - Eine transparente Kommunikation mit regelmässigen Updates, kurzen Informationswegen sowie direkten Kontaktpersonen für Rückfragen

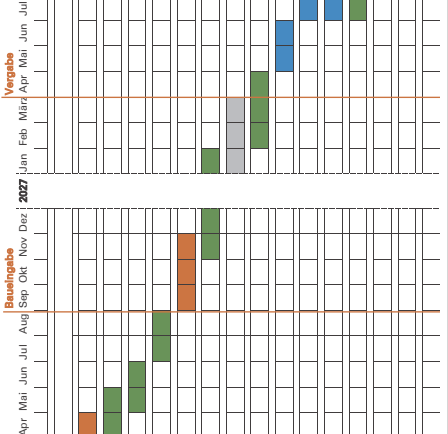
Wie würden Sie sich organisieren, um eine optimale Zusammenarbeit mit dem AHB zu gewährleisten?

- Mit einer klaren, transparenten und verlässlichen Struktur mit Hilfe von:
 - Definierten Ansprechpersonen auf beiden Seiten
 - Regelmässigen Jour Fixes mit Traktanden, Protokollen und Entscheidungsdokumenten
 - Transparenter Dokumentation aller Entscheidungen, z.B. Variantenvergleiche, Kostenschätzungen, Risiken und Berichten
 - Digitaler Projektplattform zur zentralen Ablage von Plänen und Berichten
 - Offenem und lösungsorientiertem Vorgehen bei Konflikten oder Planänderungen
 - Einbindung des AHB in entscheidende Meilensteine

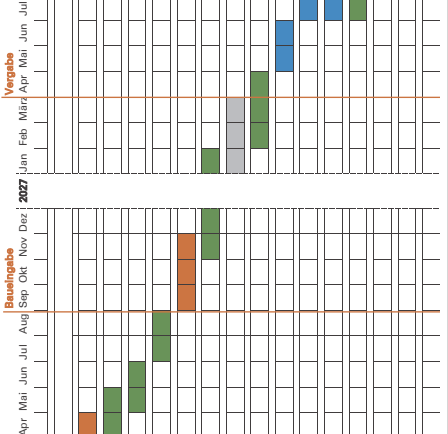
Schlussabnahme Bsp/ Begründung



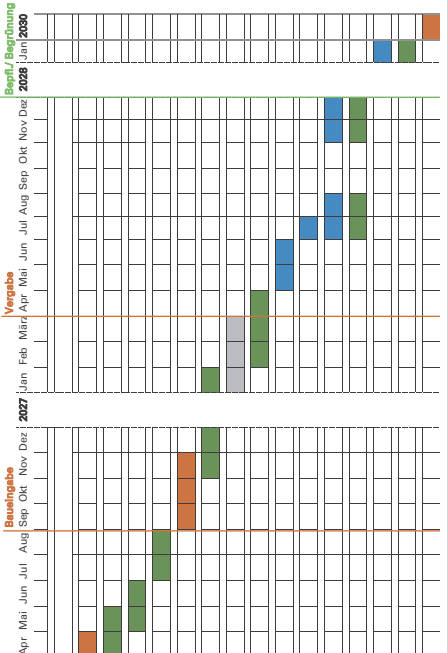
Vergabe



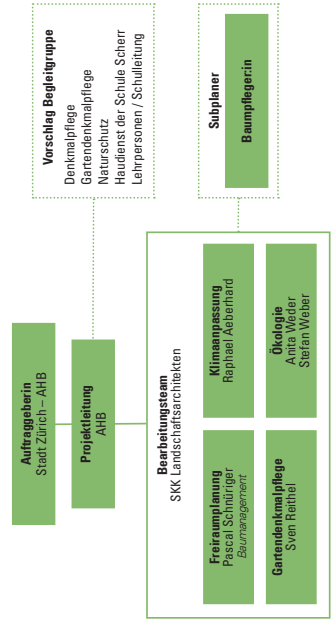
Bauabgabe



Schlussabnahme Bsp/ Begründung



Organigramm



Grobkostenschätzung

Die Grobkostenschätzung ist für Variante 1b und Variante 2 erstellt worden. Diese beiden Varianten erzielen eine relevante Hitzeminderung durch vegetative und konstruktive Verschattungsmassnahmen. Die Variante 1a bildet lediglich das Minimum ab. Sie verbessert zwar die Bestandesituation, kann jedoch keinen weitreichenden Beitrag zur Hitzeminderung leisten, weswegen wir das Weiterverfolgen nicht empfehlen.

Variante 1b

401	Vorarbeiten, Terrängestaltung, Erdarbeiten Baustelleneinrichtung und Vorbereitungsarbeiten	41'750.00
	Erdarbeiten und Geländegestaltung	5'000.00
460	Abschlüsse und Beläge	30'800.00
	Robustrungen, Rinnen, Schächte und Drainagen	63'550.00
421	Gärtnerarbeiten	3'800.00
	Grün- und Wasserflächen	34'200.00
423	Ausstattung und Reserve	53'700.00
	Ausstattung und Spielgeräte	12'000.00
	Reserve 10%	80'000.00
	Honorare, exkl. MwSt.	351'114.20
	Honorare total exkl. MwSt.	
	Baukosten und Honorar total inkl. MwSt.	
	Perimeter: 500 m2	
	Kosten exkl. MwSt. und Honorar 503.- / m²	

Variante 2

401	Vorarbeiten, Terrängestaltung, Erdarbeiten Baustelleneinrichtung und Vorbereitungsarbeiten	46'555.00
	Erdarbeiten und Geländegestaltung	9'000.00
460	Abschlüsse und Beläge	30'800.00
	Robustrungen, Rinnen, Schächte und Drainagen	63'550.00
421	Gärtnerarbeiten	3'800.00
	Grün- und Wasserflächen	30'800.00
423	Ausstattung und Reserve	151'700.00
	Ausstattung und Spielgeräte	15'700.00
	Reserve 10%	112'000.00
	Honorare, exkl. MwSt.	499'103.10
	Honorare total exkl. MwSt.	
	Baukosten und Honorar total inkl. MwSt.	
	Perimeter: 600 m2	
	Kosten exkl. MwSt. und Honorar 724.- / m²	

Schulhaus Scherr

Terminplan, Baumschutzmassnahmen und Bauablauf

Terminplan
Um einen Baustart im Februar 2027 zu gewährleisten, muss der Planungsstart ein Jahr vorher erfolgen, Januar 2026. Aufgrund der Komplexität des Ortes, eine Schule (denkmalgeschützt) in Betrieb mit Vernetzung in das Quartier sowie der involvierten beteiligten Ämter (GSZ, AFS, Denkmalpflege, Immo und ggf. weitere) ist zu klären, ob die Baueingabe im Anzeigeverfahren durchgeführt werden kann (Vorprüfung + 2 Monate) oder ob ein ordentliches Schnellverfahren (Vorprüfung + 3 Monate) angewendet wird oder ob es ein ordentliches Langverfahren wird (Vorprüfung + 5 Monate). Das abgebildete Terminprogramm geht von einem ordentlichen Schnellverfahren aus. Durch im definierte Bausumme von 500'000 fr. wird die Ausschreibung über simap im selektiven oder offenen Verfahren durchgeführt werden. Aus der Mindestfrist zur Anzeige (40 Tage) sowie der dann zu berücksichtigenden Beschwerdefrist (20 Tage) ergibt sich die Termischiene für den Submissionsprozess. Während des Planungsprozesses werden nach Bedarf Beiträge von Spezialisten aus den Bereichen ökologische Beratung, Lichtplanung, Baumpflege oder wenn notwendig Geologie und Sanitärplanung und weitere hinzugezogen.

Wesentlich für eine schlanke und effiziente Planung sind präzise Vorabklärung, was die Definition des jeweilig anzuwendenden Verfahrens ist; für die Baueingabe und dann für die Beschaffung. Hier kann viel Zeit gewonnen werden. Durch die zu erwartende Repetition der Aufgabe(n) sollte es zudem möglich sein, Routinen zwischen Bauherr und Planer zu entwickeln. Diese Routinen sollen vor allem helfen, das Einsparpotential der Beiträge zu senken und die Bewilligungsfähigkeit zu optimieren. In der Umsetzung ist die Vorabklärung im Bereich der Bestückung der Baustellen wichtig für eine reibungslose Materialbewirtschaftung, Stellflächen und Erschliessungen müssen vor Baubeginn geklärt und abgesprochen sein. Kenntnis über die Bestands - Werkleitungen (Meteor, Schmutz, und Elektro) ist wesentlich, um Unvorhergesehenes zu vermeiden. Die Equipenstärke der Unternehmer muss zu jedem Zeitpunkt gewährleisten, die Termin einhalten zu können.

Ein festes Kern-Team im Büro mit langfristiger Perspektive ist für die Bearbeitung zentral; so können die gewonnenen Erfahrungen teamintern zur Optimierung des Planungs- und Bauprozesses beitragen.

Baumschutzmassnahmen

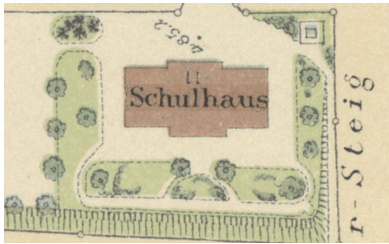
Die Bestandsbäume stehen in einer chaotischen Fläche, welche stark verdichtet scheint. Zum Baustart würde man vorsichtig mit dem Abbruch der Belagsdecken starten. Dann würde man vom Stamm weg vorsichtig die verdichtete Decke abtragen. Der Einsatz von Luftlanzen ist wahrscheinlich. Als Sofortmassnahme würde man im Kronenbereiche ca. 6-7 Stück Spitzylinder mit einem Durchmesser von ca. 15 cm erstellen. Diese werden dann mit einem Split/Sand-Gemisch und gleichwertig aufgefüllt. So wird der Wurzelraum im Kronenbereich verbessert und punktuell können verdichtete Schichten durchbrochen werden. Während der gesamten Bauzeit wird eine Baumschutzzone eingerichtet. Die Stämme werden zusätzlich geschützt, z.B. mit vier Schaltafeln.

Das Büro Eugster hat für die Erarbeitung des Baumschutzes und den Umgang mit dem Bestand mit Timo Scheurer von Vitaltree zusammengearbeitet.

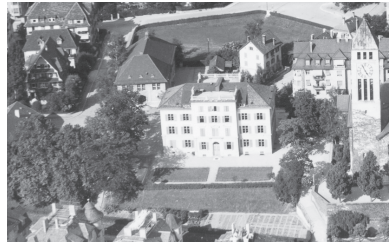
	2026												2027																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
SIA Phase	31 VP		32 + 33 BP		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100		101		102		103		104		105		106		107		108		109		110		111		112		113		114		115		116		117		118		119		120		121		122		123		124		125		126		127		128		129		130		131		132		133		134		135		136		137		138		139		140		141		142		143		144		145		146		147		148		149		150		151		152		153		154		155		156		157		158		159		160		161		162		163		164		165		166		167		168		169		170		171		172		173		174		175		176		177		178		179		180		181		182		183		184		185		186		187		188		189		190		191		192		193		194		195		196		197		198		199		200		201		202		203		204		205		206		207		208		209		210		211		212		213		214		215		216		217		218		219		220		221		222		223		224		225		226		227		228		229		230		231		232		233		234		235		236		237		238		239		240		241		242		243		244		245		246		247		248		249		250		251		252		253		254		255		256		257		258		259		260		261		262		263		264		265		266		267		268		269		270		271		272		273		274		275		276		277		278		279		280		281		282		283		284		285		286		287		288		289		290		291		292		293		294		295		296		297		298		299		300		301		302		303		304		305		306		307		308		309		310		311		312		313		314		315		316		317		318		319		320		321		322		323		324		325		326		327		328		329		330		331		332		333		334		335		336		337		338		339		340		341		342		343		344		345		346		347		348		349		350		351		352		353		354		355		356		357		358		359		360		361		362		363		364		365		366		367		368		369		370		371		372		373		374		375		376		377		378		379		380		381		382		383		384		385		386		387		388		389		390		391		392		393		394		395		396		397		398		399		400		401		402		403		404		405		406		407		408		409		410		411		412		413		414		415		416		417		418		419		420		421		422		423		424		425		426		427		428		429		430		431		432		433		434		435		436		437		438		439		440		441		442		443		444		445		446		447		448		449		450		451		452		453		454		455		456		457		458		459		460		461		462		463		464		465		466		467		468		469		470		471		472		473		474		475		476		477		478		479		480		481		482		483		484		485		486		487		488		489		490		491		492		493		494		495		496		497		498		499		500		501		502		503		504		505		506		507		508		509		510		511		512		513		514		515		516		517		518		519		520		521		522		523		524		525		526		527		528		529		530		531		532		533		534		535		536		537		538		539		540		541		542		543		544		545		546		547		548		549		550		551		552		553		554		555		556		557		558		559		560		561		562		563		564		565		566		567		568		569		570		571		572		573		574		575		576		577		578		579		580		581		582		583		584		585		586		587		588		589		590		591		592		593		594		595		596		597		598		599		600		601		602		603		604		605		606		607		608		609		610		611		612		613		614		615		616		617		618		619		620		621		622		623		624		625		626		627		628		629		630		631		632		633		634		635		636		637		638		639		640		641		642		643		644		645		646		647		648		649		650		651		652		653		654		655		656		657		658		659		660		661		662		663		664		665		666		667		668		669		670		671		672		673		674		675		676		677		678		679		680		681		682		683		684		685		686		687		688		689		690		691		692		693		694		695		696		697		698		699		700		701		702		703		704		705		706		707		708		709		710		711		712		713		714		715		716		717		718		719		720		721		722		723		724		725		726		727		728		729		730		731		732		733		734		735		736		737		738		739		740		741		742		743		744		745		746		747		748		749		750		751		752		753		754		755		756		757		758		759		760		761		762		763		764		765		766		767		768		769		770		771		772		773		774		775		776		777		778		779		780		781		782		783		784		785		786		787		788		789		790		791		792		793		794		795		796		797		798		799		800		801		802		803		804		805		806		807		808		809		810		811		812		813		814		815		816		817		818		819		820		821		822		823		824		825		826		827		828		829		830		831		832		833		834		835		836		837		838		839		840		841		842		843		844		845		846		847		848		849		850		851		852		853		854		855		856		857		858		859		860		861		862		863		864		865		866		867		868		869		870		871		872		873		874		875		876		877		878		879		880		881		882		883		884		885		886		887		888		889		890		891		892		893		894		895		896		897		898		899		900		901		902		903		904		905		906		907		908		909		910		911		912		913		914		915		916		917		918		919		920		921		922		923		924		925		926		927		928		929		930		931		932		933		934		935		936		937		938		939		940		941		942		943		944		945		946		947		948		949		950		951		952		953		954		955		956		957		958		959</

Acer, Quercus & Pinus

Planerwahlverfahren Hitzeminderung & Stadtbäume Stadt Zürich



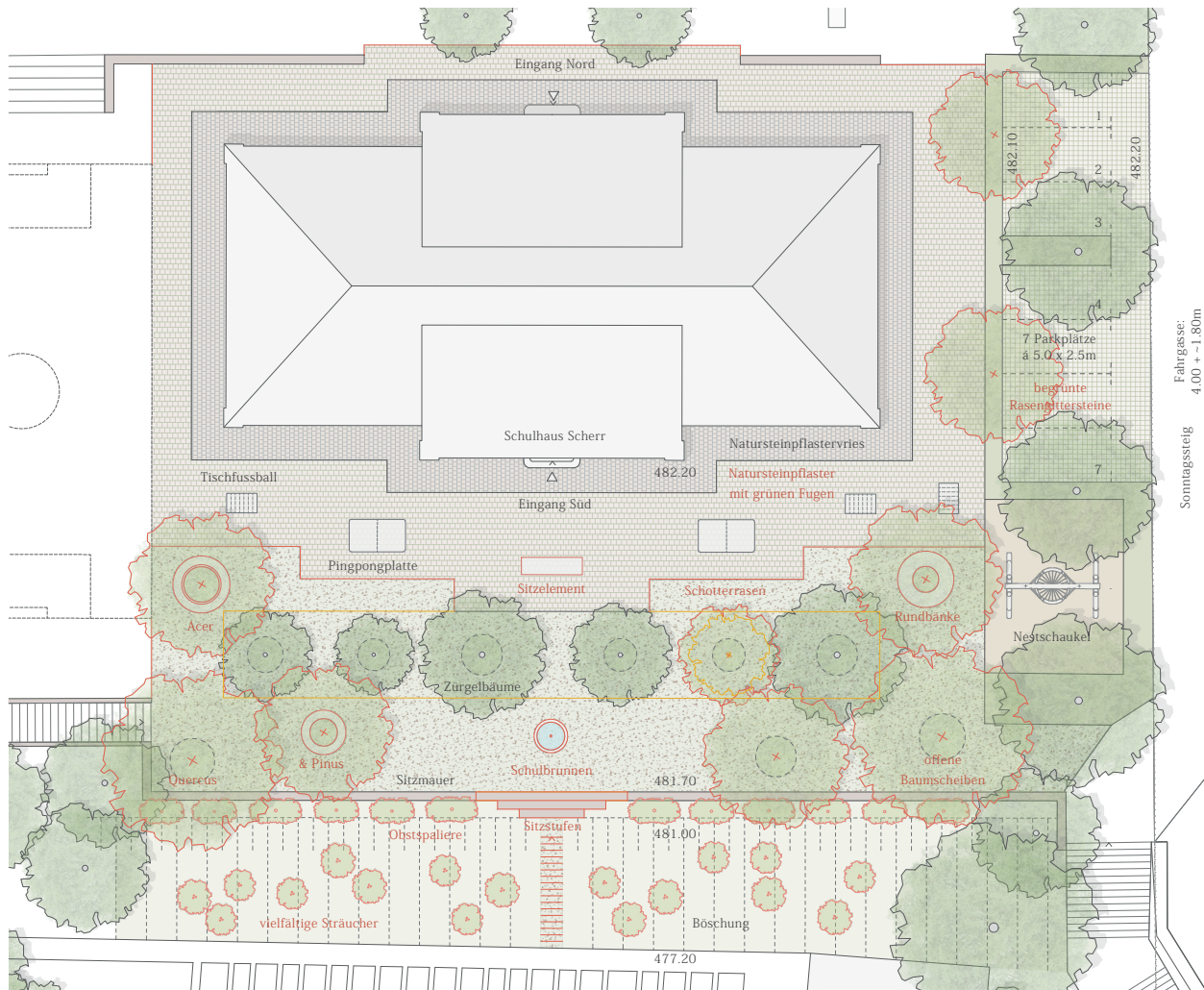
Erstzustand ab 1865 bis ~1900:
geschwungene Formen & viel Schulgartengrün



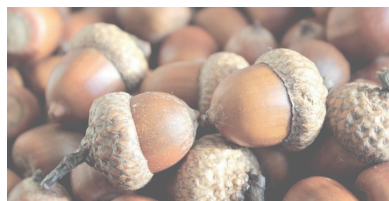
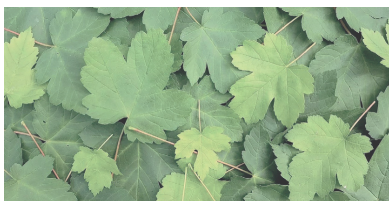
Zustand ab ca. 1900 bis ~1950/60: rechteckiger,
grüner Rasenvorbereich & seitliche Baumgruppen



Zustand seit der 2000er-Neugestaltung:
beinahe die gesamte Schulumgebung ist asphaltiert



Gestaltungsvorschlag Entsiegelung, Hitzeminderung & Baumstandortaufwertung Pausenplatz und Parkplätze Schulhaus Scherr 1:200:
die neue Gestaltung nimmt mit viel Grün und seitlichen Baumgruppen Bezug auf die früheren Zustände



zum Spielen und Kennenlernen animierende, natürliche Vielfalt: Blätter, Früchte & Zapfen von Ahornen, Eichen und Föhren

Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH in Zusammenarbeit mit Antje Lichtenauer - Baumbüro

Verfassende
Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH

Acer, Quercus & Pinus

Planerwahlverfahren Hitzeminderung & Stadtbäume Stadt Zürich

Bestandesanalyse Pausenplatz

- die bestehenden Zügelbäume sind grundsätzlich eine gute Baumartenwahl für diesen heissen Standort (sehr hitzebeständig & tiefwurzelnd)
- einige Bäume scheinen bereits nachgepflanzt und alle Bäume sind mehr oder weniger vital - nur ein Baum sollte ersetzt werden
- durch die vielen kleinen Füsse und insbesondere durch die Standorte der Tischfussballkästen im chassierten Baubereich wurde und wird die Chassierung stark verdichtet und ist teilweise beinahe betonartig, weshalb es Orte mit stehendem Wasser gibt -> Baumwurzeln erhalten kaum Luft
- vermutlich haben die Bäume unter den breiten, seitlichen Randabschlüssen hindurch noch keine Wurzeln unter die Bereiche mit Asphalt gemacht

Verbesserung des

Baumstandortes auf dem Pausenplatz

- Tischfussballkästen und Abfalleimer an andere Standorte versetzen, Pollerleuchten belassen
- Absaugen der verdichteten Chassierungs- und Substratschichten
- seitliche Randabschlüsse und Asphaltflächen samt Fundamentalschichten zurückbauen
- verdichtbares Baumgrubensubstrat zwischen den Bäumen und im Bereich der zu erwartenden, zukünftigen Baumkronen ausbringen (40cm-Schicht bis 15cm unter OK-Belag), so dass sich die Bäume unterirdisch miteinander verbinden können
- um die bestehenden Bäume das verdichtbare Substrat bis an die Oberfläche ausbringen und diese als offene, biodiverse Baumscheiben mit einer Wildstaudenansaat begrünen
- bei den übrigen Bereichen mit den oberen 15cm wie folgt verfahren:
- Gestaltungsvorschlag: bestehendes, ausgefugtes Natursteinvries um das Schulhaus mit einer weiteren 500-konformen Schicht aus Recycling-Natursteinpflaster mit eingesandet-wasserdurchlässigen, grünen Fugen ergänzen
- den Bereich um die bestehenden und neuen Bäume und südlich bis zur Sitzmauer mit einer begehbaren Substratmischung aus 70% Schotter & 30% verdichtbarem Baumgrubensubstrat vervollständigen und mit Magerwiese ansäen.
- seitliches Anpflanzen von einheimischen, gemischten Baumgruppen mit Spielwert und tiefgehenden Wurzeln (Acer campestre, Quercus cerris, Acer opalus, Pinus sylvestris, Acer pseudo-platanus, Quercus frainetto)

Bestandesanalyse Parkplätze

- die Rosskastanien im Bereich der Parkplätze sind vital und wüchsig, für diese ist an sich eine Veränderung/Entsiegelung nicht notwendig
- die herzwurzelnden Bäume wachsen in sehr schmalen mit Hecken zusätzlich begrünten Grünstreifen und es deutet nichts darauf hin, dass sich die Baumwurzeln unter die Parkfelder ausgebreitet haben, es sind keinerlei Anhebungen der Rand- und Betonsteine sichtbar
- Eine Entsiegelung der Parkplätze ist drum möglich und wird - falls erwünscht - auch als sinnvoll erachtet, da dadurch mehr Grün und somit Biodiversität und Kühlung entstehen
- die 2.50m breiten Parkfelder besitzen mit 6.80m eine überdimensionierte Tiefe, was auf den nur 4.00m schmalen Sonntagssteig als Fahrgasse zurückzuführen ist. Die Parkplatztiefe darf derzeit nicht reduziert werden (neue/strengere VSS-Norm)
- würde allerdings auf einen Parkplatz verzichtet und die übrigen Parkplätze überbreitet angelegt werden, so müsste die Fahrgasse nur noch 5.00m sein und die Parkfeldtiefe könnte um einen zusätzlichen, begrünbaren 80cm-Streifen reduziert werden.

Begrünung der Parkplätze

- Erhaltung der Randabschlüsse
- Entfernen der Betonpflastersteine
- Entfernen der Fundamentalschichten und Ersatz durch verdichtbares Baumgrubensubstrat, so dass die Baumstandorte unterirdisch miteinander verbunden werden
- versetzt in die Baumzwischenräume im hinteren, grünen Heckenbereich zwei weitere, tiefwurzelnde, hitzeverträgliche Bäume (Prunus padus & Sorbus torminalis) pflanzen
- Rasengittersteine versetzen, die Zwischenräume mit verdichtbarem Substrat verfüllen und ansäen

Böschungsaufwertung

- es ist zu steil um Bäume anzupflanzen
- Anpflanzen von vielfältigen, einheimischen, wurzelnackten und ballenfreien Sträuchern
- Anpflanzen von absturzsichernden und zum Naschen einladenden Obstspalieren entlang der Sitzmauer
- optional: Teil-Herabsetzung der Mauer und Erstellung von Sitzstufen und einer einfachen Schotterrasentreppe als Verbindung zum Schulgarten

Baumschutz während der Bauzeit

- Abtragung der verdichteten Substratschichten unter den Bäumen nur per Hand oder Saugbagger
- zwischenzeitliches Einwickeln und Abdecken der Wurzeln mit Jutevlies bzw. möglichst rasches
- vorsichtiges Ausbringen des verdichtbaren Substrats
- Arbeiten nur im laublosen Zustand durchführen
- Arbeiten mit grossen Geräten nur ausserhalb der Baumwurzel-Schutzperimeter
- keine Bau-Zwischenlagerungen im Bereich der Wurzeln

schlanke Planung & Terminplanoptimierungen

- Terminplan mit fixen Meilensteinen (inkl. Bauherrenrückmeldungen)
- regelmässige Sitzungen mit dem AHB
- regelmässiger Austausch mit sämtlichen Zuständigkeiten (Nutzer/Betrieb, Immo, AHB, GSZ, Gartendenkmalpflege, UGZ, etc.), so dass es zu keinen Überraschungen und Verzögerungen aufgrund späterer Bewilligungsaufgaben kommt
- bei mir kommt alles aus einer Hand: sämtliche Absprachen & Projektanpassungen sind so sehr direkt, schnell, unkompliziert und vor allem zeitsparend.

Abstimmung mit dem Schulbetrieb

- Durchführung von möglichst vielen und v.a. von den lärmintensiven Arbeiten während den Sportferien
- abschnittsweises Arbeiten, so dass möglichst rasch einzelne Bereiche des Aussenraums dem Schulbetrieb zurückgegeben werden können
- Arbeiten am Nord- und Südeingang des Schulgebäudes werden zuerst fertiggestellt

optimale Zusammenarbeit mit dem AHB

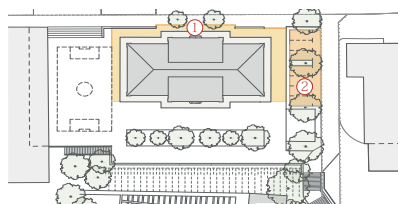
- klare Zuständigkeiten: nur eine Ansprechperson mit Entscheidungskompetenz seitens Planer
- festgesetzte Meilensteine & regelmässiges Sitzungsraster

	2026												2027											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J						
PA-Sitzungen/Meilensteine																								
Projektkredit																								
Bestellung																								
Vorprojekt																								
Bauprojekt																								
Bewilligungsverfahren																								
evt. Feststellungsbeschluss																								
Projektkredit																								
Ausschreibung & Vergabe																								
Ausführungsplanung																								
Ausführung / Bauleitung																								
Inbetriebnahme																								

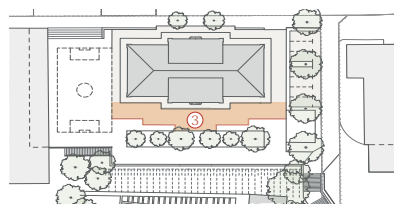
Terminprogramm über alle SIA-Planungs- & Ausführungsphasen

Kalenderwochen	Februar 27					März 27				
	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Sportferien										
Baustelleneinrichtung & Einmessungen										
sämtliche Schnitte und Asphaltabbrüche										
Herabsetzen Sitzmauer										
Abbruch Betonpflaster & Fundation Parkplätze										
Einbau Pflastersteine 3-seitig um Schulhaus										
Einbau verd. Substrat und PP-Rasengittersteine										
Erstellung Sitzstufen samt Fundation										
Übergabe Bereiche 1 & 2 an Schulbetrieb										
Fundamente Brunnen und sämtl. Ausstattungen										
Einbau Pflastersteine südlich des Schulhauses										
Übergabe Bereich 3 an Schulbetrieb										
Einbau verdichtbares Substrat inkl. Baumgruben										
Einbau Schotterrasensubstrat & Brunnen										
Pflanzung Bäume & Sträucher & Ansaaten										
Erstellung einfache Treppe zum Schulgarten										
Fertigstellung Bereiche 4 & 5										
Reserve										

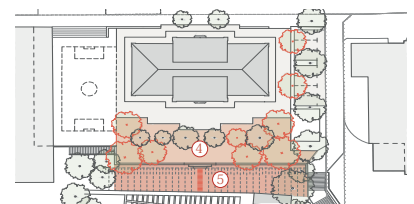
Detail-Terminprogramm Bauzeit



Etappe 1: Umsetzung Bereiche 1 & 2



Etappe 2: Umsetzung Bereich 3



Etappe 3: Umsetzung Bereiche 4 & 5

Ziele und Strategien

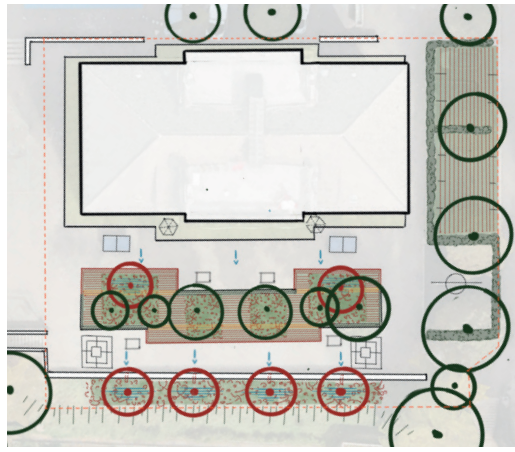
- Klima**
Förderung von Verschattung, Entsiegelung, lokaler Verdunstung/Verdunstung, Versickerung, Volumen bei Starkregen
- Ökologie**
Einführung neuer Pflanzgesellschaften in Baum- und Krautschicht, Fugengewächse, Kies
- Denkmalschutz**
Eingriffe beziehen sich auf die Symmetrie der Fassade und belassen die stadträumliche Präsenz der Geländeterrasse
- Stadttraum**
Neue Gestaltung ist eine Fortführung der heutigen Qualitäten
- Nutzer**
Keine Einschränkung vom heutigen Bewegungsraum, Förderung zusätzlicher Aufenthaltsqualität, Bauzeit während Ferien
- Ökonomie**
Mit gezielten und massvollen Eingriffen einen möglichst grossen Mehrwert schaffen
- Betrieb, Unterhalt**
Neue Gestaltung erlaubt weiterhin einen effizienten Aufwand in Betrieb



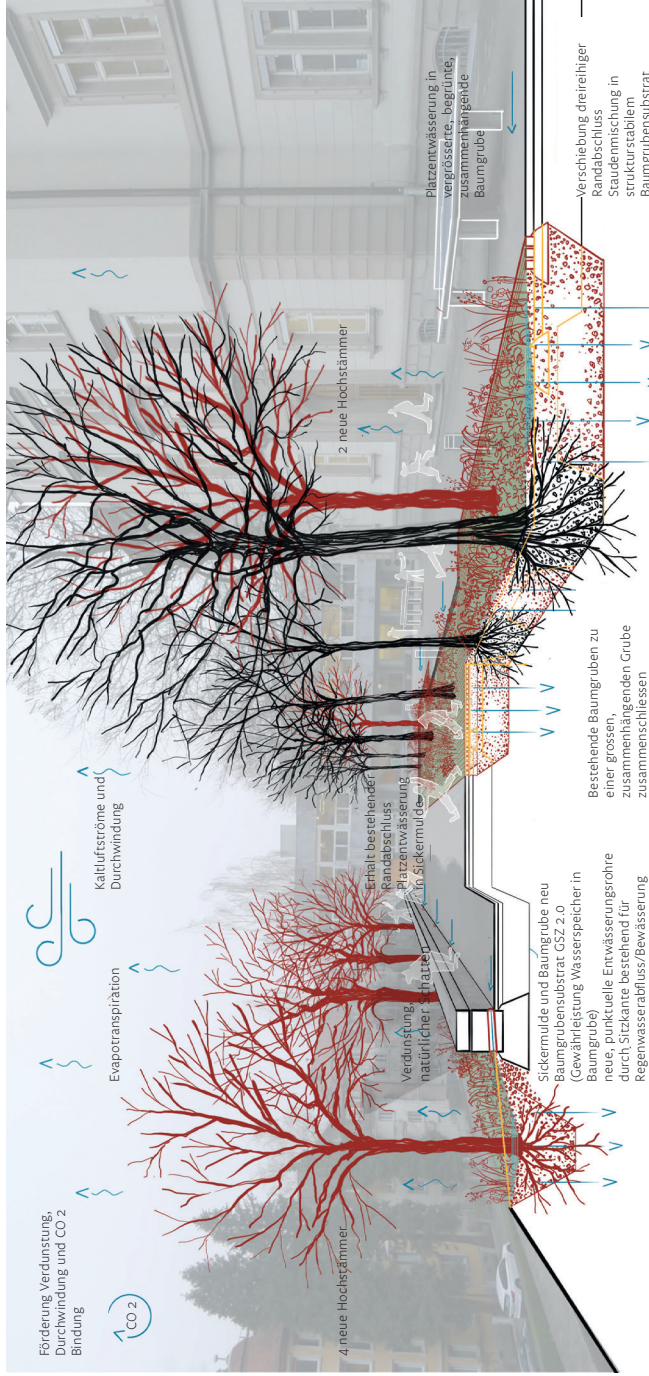
Lesart
Das denkmalgeschützte Schulhaus Scherr befindet sich auf einer Geländeterrasse und bildet zusammen mit den umliegenden öffentlichen Bauten und der zusammenhängenden Platzsituation ein Ensemble mit Zentrumsfunktion für das Quartier.
Die hier vorgestellten Eingriffe transformieren den Pausenplatz mit Augenmass, schaffen vielfältige Aufenthaltsqualitäten, nehmen Bezug auf die symmetrische Fassadenabwicklung und betonen die Stadtraum prägende Geländekante.

Annahmen

- Zügelbäume vital und erhaltenswürdig, damit sich die Standortverbesserung lohnt
- Ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrunds (Molasse Mittelland) ist gewährleistet
- Ausreichendes Platzgefälle zur Gewährleistung normgerechter Regenwasserabfluss in Baumscheiben
- Keine Altlasten



Situation Massnahmen



Massnahmen

- Massnahme zur Verbesserung Baumstandort durch Miteinbezug Bepflanzung auf Böschungskante**
- Vergrösserung bestehender Baumgruben auf dem Platz schafft mehr Wurzelraum
 - Zwei zusätzliche Baumpflanzungen erzeugen mehr Kühlung für die bestehenden Baumreihen
 - Ersatz der bestehenden chaussierten mit begrünten Baumscheiben, Klimaresiliente und unterhaltsarme Staudennischung schützt vor Austrocknung und fördert Durchlüftung des Wurzelraumes
 - Zwischen den Baumscheiben Ersatz der Chaussierung mit Pflasterung, Fugen begrünt, für Spiel- und Aufenthalt
 - Zusätzliche Beschattung des Baumstandortes und der ortsprägenden Sitzkante mit einer neuen Baumreihe auf Böschungskante
 - optionale Sickermulde hangseitig zur Stützmauer für Platzentwässerung und Bewässerung der neuen Baumpflanzung

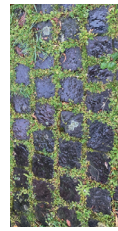
- Massnahme Entsiegelung Parkplätzen**
- Eine Entsiegelung mit dem Ersatz der Sickerplatten mit Rasengittersteinen ist aus ökologischen (Begrünte Fugen) und stadtklimatischen Gründen (mehr Evaporation, Versickerung durch offene Fugen) sinnvoll.
 - Ersatz von Sickersteinbelag mit Rasengittersteinen schafft mehr Biodiversität und neue Lebensräume und führt das Regenwasser schneller in den Untergrund
 - Leicht erhöhter Einbau des Rasengittersteines in Relation zum bestehenden Konstruktionsaufbau, als Schutzmassnahme für die oberen Wurzeln der Bestandesbäume
 - Ein- und Ausbau Belag von Hand
 - Im Bereich des Wurzelraums ist eine Fachbegleitung Baumschutz beizuziehen

- Massnahme Stammenschutz während der Bauzeit**
- Erstellung Stammenschutz aus Brettern in Fachbegleitung
 - Baumschutz
 - Abgrabungen mit Fachbauleitung Baumschutz begleiten, Massnahmen mit vorgängiger Wurzelsondage definieren
 - Kurze Bauzeit zum Schutz der Wurzeln
 - Arbeiten ausserhalb der Vegetationszeit
 - Freigelegte Wurzeln wieder abdecken, bei längerer Offenlegung Wurzelvorhang einbringen

- Optionale Massnahme im Rahmen vom Unter-Werterhalt**
- Natursteinpflaster Fries (gebundene Bauweise) um Schulhaus ersetzen mit Natursteinpflaster Fries mit offenen, begrünten Fugen
 - Diese Massnahme im Rahmen vom Unterhalt im Rahmen von Reparaturmassnahmen umsetzen
 - Erst bei vorliegenden Schäden des Belags Massnahme umsetzen, aus ökologischer und ökonomischer Sicht



Referenz Klimaresiliente Staudennischung



Referenz Pflastersteine Fugen begrünt



Referenz Rasengittersteine



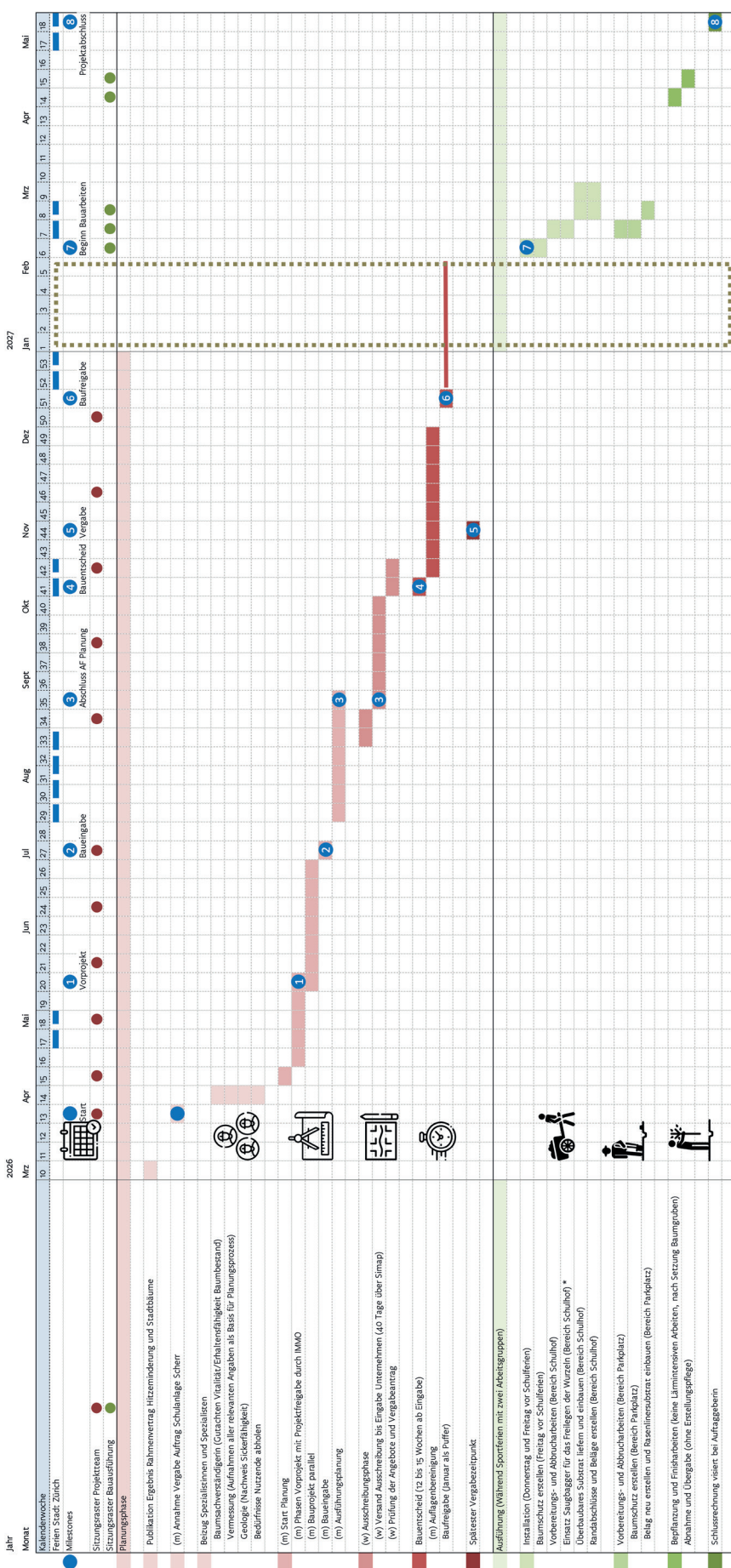
Referenz Stammenschutz mit Brettern



Referenz Wurzelsondage

- 1 Vorprojekt ab ca 8 Wochen nach Auftragserteilung. Abhängigkeit: Auftragserteilung
- 2 Baueingabe. Abhängigkeit: Projektfreigabe. OK für Planung ca. 6 bis 7 Wochen
- 3 Abschluss Ausführungsplanung und Versand Submission. Abhängigkeit: Ausarbeitung ca. 8 Wochen, da teilweise in Sommerferien
- 4 Vergabe an Unternehmer und Sicherung der Ausführungskapazitäten. Abhängigkeit: frühzeitige Eingabe vor Sommerferien
- 5 Start Bauarbeiten. Abhängigkeit: Baufreigabe und Vergabe ca. 3 Monate vor Baustart
- 6 Projektabschluss. Abhängigkeit: Klare Kommunikation an Auftragnehmer

* Begleitung durch Baumsachverständiger-GSZ oder Externe
Baumsachverständigerin



(m) = mavo (w) = wipfl

- Was ist das Wesentliche für eine schlanke Planung und Umsetzung?
- Einbezug sämtlicher Entscheidungsträger an Projektteamsitzungen
 - Rechtzeitiger Einbezug Fachstellen und Behörden
 - Relevante Grundlagen müssen beim Projektstart vorliegen
 - Einmaliges Aufnehmen der Grundlagen für spätere Planungs- und Ausführungsphasen
 - Bei drünnen der Nutzenden möglichst vorab klären
 - Im Rahmen eines Risikomanagements wird der Projektprozess konstant überwacht und mit den Projektzielen abgeglichen
 - Kapazitäten müssen bei ausführenden Unternehmen frühzeitig (Vergabe mind. 3 Monate vor Baustart) reserviert werden, da die konzentrierten Arbeitsfenster ausreichende Ressourcen bedingen

- Wie kann der Terminplan optimiert werden?
- Auflösen des Puffers (Baueingabe und Baufreigabe) mit dem entsprechenden Risiko von Verzögerungen bei der späteren Ausführungsphase, da die lärmintensiven Arbeiten mit dem Schullerkalender in Abhängigkeit stehen
 - Ausschreibung und Ausführungsplanung könnten vorgezogen werden, falls sich der Baueingabeprozess verkürzen liesse. Wir haben jedoch die Erfahrung gemacht, dass der Baubewilligungsprozess tendenziell länger als kürzer ausfällt
 - Aufgrund Abhängigkeiten Dritter (Baubewilligungsprozess) sehen wir wenig Optimierungspotential beim Terminplan
 - Die Dauer der Ausschreibung ist abhängig vom Auftragsvolumen, je nachdem kann der Vergabeprozess gekürzt werden

- Wie stimmen sie die Bautätigkeit mit dem Schulbetrieb ab?
- Ausführung von lärmintensiven Arbeiten ausserhalb der Schulzeiten während den Ferien
 - Räumliche Trennung von Arbeitsbereichen und dem Schulbereich
 - Von total vier Wochen Bauzeit, ist die Hälfte während der Schulzeit (ohne Lärmbelastung)
 - Optional: Einbezug der SuS für Pflanzenarbeiten
 - Nach Beendigung der Bauarbeiten zum Schutz der Pflanzen niedere Einzäunung mit Holzlatzenzaun (Analog Ausführung GSZ)

- Wie würden Sie sich organisieren, um eine optimale Zusammenarbeit mit dem AHB zu gewährleisten?
- Kadenz der Projektteamsitzungen bei Projektstart klären
 - Höhere Sitzungskadenz während den Planungsphasen
 - Erarbeitung eines Terminkalenders mit breit abgestützten Terminen für Projektschritte
 - Wochentlicher Jour Fix zwischen mavo und wipfl gewährleistet eine nahtlose und unterbrochtere Projektentwicklung
 - Eine gemeinsam genutzte Ablageplattform stellt einen unkomplizierten Datenaustausch sicher
 - Bürolinterne Stellvertretungen für Qualitätsmanagement und Projektleitung ermöglichen eine durchgehende Bearbeitung der Projekte. Ein kleines Team von "Allrounder" ermöglicht kurze Wege und einen unkomplizierten, bürinternen Austausch

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)