

## **Erneuerung Schulanlage Dorf, Dübendorf**

Planerwahl im selektiven Verfahren für die Vergabe der Generalplanerleistung



**Beurteilungsbericht Planerwahl**

---

Impressum

Auftraggeberin:

Primarschule Dübendorf, Usterstrasse 16, 8600 Dübendorf

Organisation:

Kuno Schumacher Architekten AG, Nordstrasse 19, 8006 Zürich

12. Dezember 2025 / ks

Titelbild:

Historische Aufnahme Schulanlage Dorf (Vordergrund Gebäude A)

## Inhaltsverzeichnis

|     |                                                                                               |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Ausgangslage .....                                                                            | 1  |
| 2   | Angaben zum Planerwahlverfahren .....                                                         | 2  |
| 2.1 | Auftraggeberin und Organisatorin .....                                                        | 2  |
| 2.2 | Verfahren .....                                                                               | 2  |
| 2.3 | Selektionierte Generalplaner .....                                                            | 2  |
| 2.4 | Termine zum Verfahren .....                                                                   | 4  |
| 2.5 | Bewertungsgremium.....                                                                        | 4  |
| 3   | Aufgabenbeschrieb .....                                                                       | 5  |
| 3.1 | Ausgangslage und Aufgabenstellung .....                                                       | 5  |
| 3.2 | Erschliessung der Schulgebäude .....                                                          | 6  |
| 3.3 | Denkmalpflege.....                                                                            | 6  |
| 3.4 | Nachhaltiges Bauen .....                                                                      | 6  |
| 3.5 | Zugang zur Aufgabe .....                                                                      | 7  |
| 3.6 | Pläne und Fotodokumentation .....                                                             | 7  |
| 4   | Beurteilung und Würdigung .....                                                               | 9  |
| 4.1 | Vorprüfung .....                                                                              | 9  |
| 4.2 | Zuschlagskriterien .....                                                                      | 9  |
| 4.3 | Beurteilung der Eingaben .....                                                                | 9  |
| 4.4 | Würdigung der sieben Eingaben .....                                                           | 10 |
| 5   | Genehmigung .....                                                                             | 14 |
| 6   | Dokumentation der Eingaben .....                                                              | 15 |
|     | Team 1 Generalplaner CBA Architekten AG ETH SIA, Zürich .....                                 | 16 |
|     | Team 2 Generalplaner ARGE GFA I Joba, Zürich .....                                            | 20 |
|     | Team 3 Generalplaner MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich .....                         | 24 |
|     | Team 4 Generalplaner ARGE Nina Anaïs Bühlmann Architektur / Jaeger Coneco AG,<br>Zürich ..... | 28 |
|     | Team 5 Generalplaner Holzhausen Zweifel Architekten, Zürich .....                             | 32 |
|     | Team 6 Generalplaner AMJGS Architektur AG, Zürich .....                                       | 36 |
|     | Team 7 Generalplaner Hull Inoue Radlinsky GmbH, Zürich .....                                  | 40 |

## 1 Ausgangslage

Die Schulanlage Dorf, die älteste Schulanlage in Dübendorf, bestehend aus zwei inventarisierten Gebäuden, steht vor einer grosszyklischen Erneuerung der bestehenden Bausubstanz. Aufgrund des Raumbedarfs sind diverse Nutzungsanpassungen notwendig, um einen zeitgemässen Schulbetrieb gewährleisten zu können. Dabei steht auch die hindernisfreie Erschliessung beider Gebäude und die effiziente Flächennutzung durch den Ausbau der Dachgeschosse im Vordergrund.

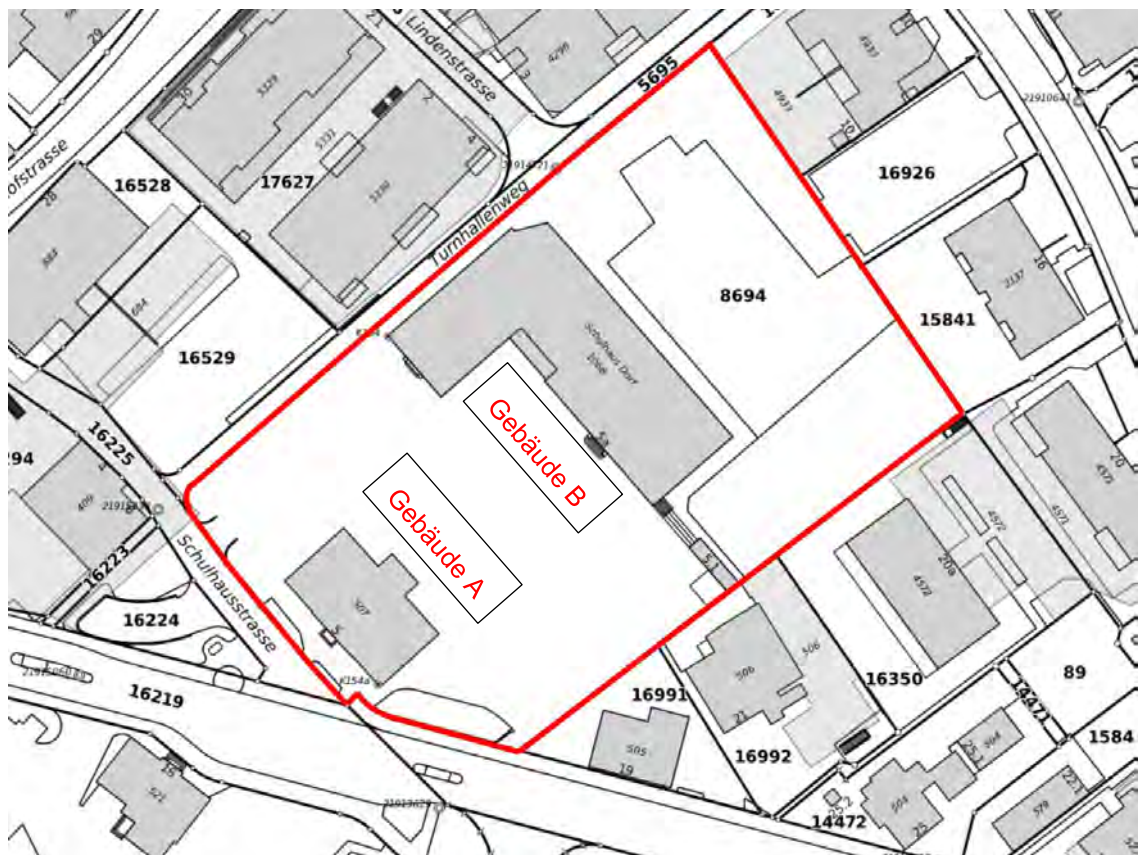
Für die Planung und Realisierung der gestellten Aufgabe sucht die Primarschule Dübendorf einen Generalplaner für die SIA Phasen 3 Projektierung, 4 Ausschreibung und 5 Realisierung. Der Generalplaner muss sämtliche für die Bearbeitung der Bauaufgabe notwendigen Fachdisziplinen abdecken und anbieten sowie die organisatorische Leistungsfähigkeit nachweisen.

Dazu hat die Primarschule Dübendorf ein Planerwahlverfahren ausgeschrieben, welches für die Bearbeitung von Bestandesbauten ein zielführendes Verfahren darstellt.

Für die Bearbeitung des Projekts wird Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten Bauten sowie in der Planung und Realisierung von Schulbauten vorausgesetzt. In der 1. Phase fand die Selektion der geeigneten Generalplaner statt. Von den 30 eingegangenen Bewerbungen hat das Bewertungsgremium aufgrund der Eignungskriterien sieben geeignete Generalplaner, davon ein Nachwuchsbüro, selektioniert, welche einen Lösungsvorschlag für eine exemplarische Fragestellung einreichen mussten.

Die Fertigstellung ist auf Anfangs 2030 vorgesehen.

Der Perimeter umfasst das gesamte Schulareal mit den beiden Gebäuden auf der Parzelle Nr. 8694 an der Usterstrasse 5 in Dübendorf.



 Projektperimeter Aufgabenstellung



## 2 Angaben zum Planerwahlverfahren

### 2.1 Auftraggeberin und Organisatorin

Die Auftraggeberin ist die Primarschule Dübendorf, Usterstrasse 16, 8600 Dübendorf. Das Planerwahlverfahren wurde durch die Kuno Schumacher Architekten AG, Nordstrasse 19, 8006 Zürich, organisiert und begleitet.

### 2.2 Verfahren

Das einstufige Planerwahlverfahren untersteht der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und wurde gemäss Art. 12 lit. b als selektives Verfahren, nicht anonym, mit der Zwei-Couvert-Methode, durchgeführt. Das Verfahren richtete sich an Generalplaner und wurde nach der Ordnung SIA 144, Ausgabe 2022, durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

In der 1. Phase hatten die sich bewerbenden Generalplaner im Rahmen der Selektion ihre Eignung für die Bewältigung der Aufgabe nachzuweisen. Sie hatten insbesondere ihre herausragende Qualifikation im Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden und Bauten im historischen Kontext sowie in der Erneuerung von historischen Schulbauten mit Nutzungsanpassungen darzulegen, welche die Themen zum Nachhaltigen Bauen gemäss SIA 112/1 berücksichtigen. Der Eignungsnachweis bezieht sich auf sämtliche für die Bauaufgabe notwendigen Fachdisziplinen, speziell die Bereiche Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Brandschutz und Bauphysik (Aufzählung nicht abschliessend). Ebenso mussten die Anbieter neben ihrer Erfahrung auch die technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darlegen.

Zur 2. Phase des Verfahrens wurden sieben Generalplaner (inkl. ein Nachwuchsbüro) zugelassen, welche die Eignungskriterien am besten erfüllten und ihre Teilnahme bestätigt hatten. Sie mussten ein Angebot einreichen, bestehend aus einer objektbezogenen Aufgabenstellung und der Honorarofferte.

### 2.3 Selektionierte Generalplaner

Folgende Generalplaner mit ihren Subplanern wurden am 19. August 2025 durch das Bewertungsgremium selektioniert (Liste ohne Rangfolge, *inkl. den fakultativ genannten Fachplanern, kursiv geschrieben*):

#### Team 1

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Generalplanung:        | CBA Architekten AG ETH SIA, Zürich        |
| Architektur:           | CBA Architekten AG ETH SIA, Zürich        |
| Baumanagement:         | Dürsteler Bauplaner GmbH, Winterthur      |
| Bauingenieurwesen:     | Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich |
| Gebäudetechnik (HLK):  | Beag Engineering AG, Winterthur           |
| Brandschutz:           | ProteQ GmbH, Schaffhausen                 |
| <i>Elektroplanung:</i> | <i>Mettler + Partner AG, Zürich</i>       |
| <i>Sanitärplanung:</i> | <i>Beag Engineering AG, Winterthur</i>    |

#### Team 2

|                                |                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| Generalplanung:                | ARGE GFA I Joba, Zürich                  |
| Architektur:                   | GFA Gruppe für Architektur GmbH, Zürich  |
| Baumanagement:                 | Joba Baumanagement AG, Opfikon           |
| Bauingenieurwesen:             | Suisseplan Ingenieure AG, Zürich         |
| Gebäudetechnik (HLK):          | Gruenberg + Partner AG, Zürich           |
| Brandschutz:                   | Zostera Brandschutzplanung GmbH, Zürich  |
| <i>Elektroplanung:</i>         | <i>IBG Engineering AG, Winterthur</i>    |
| <i>Sanitärplanung:</i>         | <i>Gruenberg + Partner AG, Zürich</i>    |
| <i>Landschaftsarchitektur:</i> | <i>Quadra GmbH, Zürich</i>               |
| <i>Bauphysik:</i>              | <i>Gartenmann Engineering AG, Zürich</i> |

### Team 3

|                                |                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| Generalplanung:                | MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich      |
| Architektur:                   | MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich      |
| Baumanagement:                 | MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich      |
| Bauingenieurwesen:             | HKP Bauingenieure AG, Zürich                    |
| Gebäudetechnik (HLK):          | Klimawandler AG, Zürich                         |
| Brandschutz:                   | MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich      |
| <i>Elektroplanung:</i>         | <i>GODE AG ZÜRICH, Zürich</i>                   |
| <i>Sanitärplanung:</i>         | <i>Bösch Sanitäringenieure AG, Dietikon</i>     |
| <i>Landschaftsarchitektur:</i> | <i>SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen</i> |

### Team 4 (Nachwuchs)

|                                |                                                                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Generalplanung:                | ARGE Nina Anaïs Bühlmann Architektur / Jaeger Coneco AG, Zürich |
| Architektur:                   | Nina Anaïs Bühlmann Architektur, Zürich                         |
| Baumanagement:                 | Jaeger Coneco AG, Zürich                                        |
| Bauingenieur:                  | APT Ingenieure GmbH, Zürich                                     |
| Gebäudetechnik (HLK):          | BSP-Energie GmbH, Zürich                                        |
| Brandschutz:                   | AFC AG, Zürich                                                  |
| <i>Elektroplanung:</i>         | <i>epag engineering AG, Oerlikon</i>                            |
| <i>Landschaftsarchitektur:</i> | <i>Appert Zwahlen Partner AG, Cham</i>                          |

### Team 5

|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| Generalplanung:                | Holzhausen Zweifel Architekten, Zürich |
| Architektur:                   | Holzhausen Zweifel Architekten, Zürich |
| Baumanagement:                 | Ziörjen Baumanagement GmbH, Zürich     |
| Bauingenieurwesen:             | Dr. Deuring + Oehniger AG, Winterthur  |
| Gebäudetechnik (HLK):          | HTR AG, Zürich                         |
| Brandschutz:                   | HTR AG, Zürich                         |
| <i>Elektroplanung:</i>         | <i>Thomas Lüem Partner, Dietikon</i>   |
| <i>Sanitärplanung:</i>         | <i>HTR AG, Zürich</i>                  |
| <i>Landschaftsarchitektur:</i> | <i>Schläpfer Carstensen, Zürich</i>    |

### Team 6

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Generalplanung:                | AMJGS Architektur AG, Zürich              |
| Architektur:                   | AMJGS Architektur AG, Zürich              |
| Baumanagement:                 | miniti GmbH, Zürich                       |
| Bauingenieurwesen:             | Ruggli & Partner Bauingenieure AG, Zürich |
| Gebäudetechnik (HLK):          | Gruenberg + Partner AG, Zürich            |
| Brandschutz:                   | ProteQ GmbH, Schaffhausen                 |
| <i>Elektroplanung:</i>         | <i>gutknecht elektroplanung ag, Au/ZH</i> |
| <i>Sanitärplanung:</i>         | <i>Gruenberg + Partner AG, Zürich</i>     |
| <i>Landschaftsarchitektur:</i> | <i>Umland GmbH, Zürich</i>                |
| <i>Bauphysik und Akustik:</i>  | <i>BWS Bauphysik AG, Winterthur</i>       |

### Team 7

|                                |                                                                  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Generalplanung:                | Hull Inoue Radlinsky GmbH, Zürich                                |
| Architektur:                   | Hull Inoue Radlinsky GmbH, Zürich                                |
| Baumanagement:                 | Steiner Hutmacher Bauleitung AG, Zürich                          |
| Bauingenieurwesen:             | Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich                               |
| Gebäudetechnik (HLK):          | Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach                            |
| Brandschutz:                   | AFC AG, Zürich                                                   |
| <i>Elektroplanung:</i>         | <i>Mettler + Partner AG, Zürich</i>                              |
| <i>Sanitärplanung:</i>         | <i>Bösch Sanitär Ingenieure AG, Dietlikon</i>                    |
| <i>Landschaftsarchitektur:</i> | <i>Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur + Städtebau, Zürich</i> |
| <i>Bauphysik:</i>              | <i>BAKUS Bauphysik und Akustik AG, Zürich</i>                    |

Doppelt- oder Mehrfachteilnahmen von einzelnen Fachplanern waren mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros zulässig. Bei der Wahl von fakultativ beigezogenen Fachplaner oder

Spezialisten behält sich die Bauherrschaft das Mitspracherecht vor. Hat ein Fachplaner nachweislich einen substanziellen Beitrag zur Lösungsfindung geleistet, so kann eine Beauftragung erfolgen. Voraussetzung dafür ist die explizite Würdigung der Beiträge dieser Fachplaner im Bericht des Bewertungsgremiums.

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen der Ausschreibung und die Entscheide des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

## **2.4 Termine zum Verfahren**

|                                             |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Publikation SIMAP                           | 20. Juni 2025      |
| Eingabe Bewerbungen Präqualifikation        | 07. August 2025    |
| Beurteilung Präqualifikation                | 19. August 2025    |
| Verfügung Ergebnisse Präqualifikation       | 26. August 2025    |
| Start 2. Phase mit obligatorischen Begehung | 17. September 2025 |
| Einreichung von Fragen                      | 03. Oktober 2025   |
| Beantwortung der Fragen                     | 13. Oktober 2025   |
| Eingabe der Angebote                        | 21. November 2025  |
| Beurteilung                                 | 12. Dezember 2025  |
| Vergabeentscheid Primarschulpflege          | 03. Februar 2026   |

## **2.5 Bewertungsgremium**

### ***Stimmberechtigte Mitglieder***

- Brigitta Würsch-Fenner, Mitglied Primarschulpflege (Vorsitz)
- Marco Stühlinger, Mitglied Primarschulpflege
- Alexandra Gübeli, Dipl. Architektin ETH/SIA, Zürich
- Detlef Horisberger, Architekt HTL SIA BSA, Zürich
- Marcel Rüegg, Leitung Administrative Dienste, Primarschule Dübendorf
- Christian Kobler, Dienstleiter Liegenschaften, Primarschule Dübendorf (Ersatz)

### ***Expertin und Experten***

- Martina Launer, Schulleiterin Schule Dorf
- Christian Sünnen, Projektleiter Denkmalpflege, Stadtplanung Dübendorf
- Roland Bick, Bauberater der Behindertenkonferenz Kanton Zürich (BKZ)
- Ulf Müller, Experte Brandschutz, Brandschutzpartner GmbH
- Kuno Schumacher, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Verfahrensbegleitung)

### **3 Aufgabenbeschrieb**

#### **3.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung**

Die Stadt Dübendorf hat eine rasante städtebauliche Entwicklung hinter und vor sich. Heute leben über 30'000 Personen in Dübendorf. Dieses Wachstum stellt in Bezug auf den Ausbau der Schulrauminfrastruktur eine grosse Herausforderung dar. Die Primarschule Dübendorf hat aus diesem Grund für die Schulraumplanung ein Gesamtentwicklungskonzept sämtliche Schulanlagen erstellt, damit der Raumbedarf aufgrund der Geburtenzahlen bestmöglich prognostiziert werden kann.

Die Schulanlage Dorf, die älteste und repräsentativste aller Bildungsstätten der Stadt, blieb bisher von intensiven Veränderungen und baulichen Massnahmen unberührt und steht deshalb vor ihrer ersten grosszyklischen Erneuerung. Dabei sollen die beiden inventarisierten Gebäude, das Schulhaus A (erstellt 1866) und das Schulhaus B (erstellt 1927) mit angebautem Turnhallen-trakt, technisch und energetisch ertüchtigt und gleichzeitig mit den notwendigen Nutzungsanpassungen aufgrund des Raumbedarfs ausgebaut werden. Aufgrund des Gesamtentwicklungskonzepts soll die Schulanlage Dorf langfristig für 9 bis 10 Primarschulklassen mit den dazu notwendigen zudienenden Räumen ausgelegt werden. Zudem bildet die Schule Dorf organisatorisch mit den beiden ausgelagerten Kindergartenabteilungen an der Strehlgasse eine Einheit.

Eine betrieblich sinnvolle Nutzungsverteilung wurde überprüft, wie die Haupt- und Nebenräume in den beiden Schulhäusern angeordnet werden können, ohne wesentliche Eingriffe in der Grundstruktur vornehmen zu müssen. Dabei wurden die Räume der Unterstufe im Schulhaus A und die Räume der Mittelstufe wie auch die Räume der Betreuung mit direktem Ausgang zum Aussenraum und der Lehrerbereich im Schulhaus B angeordnet. Eine optimale Abbildung des Raumprogramms innerhalb der beiden Schulhäuser bedingt jedoch den Dialog mit den projektierenden Architekten.

Mit dem ausgeschriebenen Planerwahlverfahren sucht nun die Primarschule Dübendorf den geeigneten Generalplaner, welcher die Schulanlage Dorf baulich und organisatorisch in den nächsten Nutzungszyklus überführt. Dabei sollen folgende Projektziele erreicht werden:

- Ressourcenschonende Instandsetzung der beiden denkmalpflegerisch wertvollen Bestandesbauten, damit die vorhandenen Werte und räumlichen Qualitäten weitergenutzt und wo notwendig verbessert werden können.
- Vermeiden von tiefgreifenden Eingriffen in die Primärstruktur.
- Energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle gemäss den gesetzlichen Vorgaben.
- Instandsetzen der mechanischen Beschädigungen der Fassaden (Risse, Abplatzungen).
- Gebäudetechnische Erneuerung der verschiedenen Gewerke.
- Ersatz der bestehenden Wärmezeugung mit einem erneuerbaren Energieträger.
- Optimales Layoutkonzept innerhalb der Bestandesbauten, welches die betrieblichen Anforderungen aufgrund der Raumprogrammvorgaben bestmöglich erfüllt.
- Schlüssiges Erschliessungskonzept pro Gebäude, damit künftig die hindernisfreie Erschliessung der beiden Schulhäuser gewährleistet ist und die verschiedenen Nutzungsbereiche (u.a. Abendbetrieb der Turnhalle) mit kurzen Wegen erschlossen sind.
- Umsetzung der brandschutz- und fluchtwegtechnischen Anforderungen, damit die Erschliessungsflächen als Lernzonen genutzt werden können.
- Adäquate Anpassung der Umgebungsgestaltung als Pausen- und Freizeitflächen der verschiedenen Nutzungsbereiche (Primarschule und Hort), damit die Ver- und Entsorgung sowie die Anlieferung der verschiedenen Bereiche optimal funktioniert.
- Das nachhaltige Bauen wird als Grundvoraussetzung betrachtet, auch wenn kein Gebäudestandard oder ein Label angestrebt wird.

Für die Realisierungsphase sind auch die Sinnhaftigkeit bzw. die Vor- und Nachteile einer etapierten Ausführung zu untersuchen.

### 3.2 Erschliessung der Schulgebäude

Das ältere Schulhaus A ist symmetrisch organisiert, zwei Haupträume mit zentral angeordneter Erschliessung und zweiläufiger Treppe. Dadurch liegen die WC-Anlagen und Nebenräume auf dem Zwischenpodest. Diese Situation wird im Treppenhausrisalit im Nordosten sichtbar. Durch die Lage der Treppenläufe wird jedoch eine hindernisfreie Erschliessung sämtlicher Räume mit einer Liftanlage verunmöglicht. Gleichzeitig wird auch wertvolle Nutzfläche für die Garderoben und den Aufenthaltsbereich beansprucht, weshalb eine Machbarkeitsstudie die Treppen- und Liftanlage in einem eigenständigen Treppenhaus anordnet. Eine gleichwertige funktionale Lösung gilt es zu entwickeln.

Das neuere Schulhaus B besteht aus einem 3-geschossigen Klassentrakt und einem 2-geschossigen, abgewinkelten Turnhallen- und Singsaaltrakt, welcher ein Haupt- und ein Nebentreppenhaus beinhaltet. Das Haupttreppenhaus soll aufgewertet werden und mit einer gezielten Situierung einer Liftanlage sämtliche Geschosse im Klassentrakt wie auch im Seitenflügel hindernisfrei erschliessen. Auch soll der erdgeschossige Aussenraumbezug und die Anlieferung der Betreuungsräume aufgrund der neuen Nutzungsanordnung (Betreuung im UG und EG im Gebäude B) aufgewertet werden. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Fluchttreppenhauses muss geprüft werden.

### 3.3 Denkmalpflege

Die beiden Schulhäuser wurden 1983 erstmals ins Inventar schützenswerter Kulturobjekte der Stadt Dübendorf aufgenommen. Seit geraumer Zeit liegt es im Interesse der Kantonalen Denkmalpflege, die Schulanlage im überkommunalen Inventar festzusetzen, weshalb die Schutzabklärung gestartet wurde und ein unabhängiges Denkmalgutachten der Schulanlage Dorf mit den beiden Liegenschaften Usterstrasse 5 und Usterstrasse 5a verfasst wurde.

Das nun vorliegende Gutachten würdigt die beiden Schulbauten über Dübendorfs Schulwesen hinaus, als herausragende Schulhausarchitektur. Zudem prägen sie in ihrer zentralen Stellung und voluminösen baulichen Geste den Strassenraum der Schulhaus- und Usterstrasse, sowie das Ortsbild Dübendorfs nachhaltig. Der damit einhergehende sehr hohe Eigen- und Situationswert der beiden Gebäude erfüllt damit alle Aspekte einer Empfehlung zur Unterschutzstellung.

Im Zuge der Revision und Ergänzung des Inventars der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung (Kantonale Denkmalpflege) wurden die beiden Gebäude "Altes Schulhaus" und "Neues Schulhaus" Anfang Januar 2026 per kantonaler Verfügung im überkommunalen (Kantonalen) Inventar festgesetzt. Auch wenn nach Einschätzung des vorliegenden Gutachtens ein Schutzzweck angezeigt ist, steht das Gebäude derzeit noch nicht unter Schutz. Für die jeweiligen baulichen Veränderungen ist ein abgestimmtes Vorgehen mit der Kantonalen Denkmalpflege angezeigt.

Zum Erhalt der Schutzwürdigkeit sind vor allem das jeweilige äussere Erscheinungsbild der beiden Schulhäuser, sowie die Grundstruktur (Grundrisse, Erschliessung, Dachwerk) beider Bauten und sämtliche Ausstattungselemente des Neuen Schulhauses substanziell und strukturell zu erhalten. Ebenfalls zu erhalten sind die freie Einsehbarkeit des Gebäudekomplexes von Südwesten, Süden sowie Südosten und die die Parzelle rahmenden Laubbäume in ihrer Position dem ursprünglichen Umgebungskonzept entsprechend.

### 3.4 Nachhaltiges Bauen

Bauen im Bestand fordert von der Eigentümerin, den Nutzern und den projektierenden Architekten Kompromissbereitschaft, weshalb die Festlegung eines Gebäudestandards oder ein anzustrebendes Label nicht immer zielführend ist. Generell soll jedoch der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) und die Vorgaben von Eco-Bau als Orientierung dienen.

Übergeordnet sollen die drei Zieldimensionen der Nachhaltigkeit wie folgt angewendet werden:

#### **Gesellschaft**

Der baukulturelle Wert der Schulanlage Dorf soll erhalten und aufgewertet werden. Sie dient der Schule und der Bevölkerung von Dübendorf. Abends und an Wochenenden soll daher die Infra-

struktur und der Aussenraum weiterhin für Vereine (Turnhalle) und andere Interessengruppen genutzt werden.

Der Aussenraum soll eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen und die Öffentlichkeit aufweisen.

### **Umwelt**

Es soll ein ökologisch nachhaltiges Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in Erstellung sowie in Betrieb und Unterhalt entstehen, wobei erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt werden sollen (Reduktion Graue Energie), welche keine umweltbelastenden Schadstoffe ausstossen und der Kreislaufwirtschaft untergeordnet sind.

### **Wirtschaft**

Die bestehenden Raumstrukturen sind bei der Unterbringung des Raumprogramms zu beachten. Strukturelle Eingriffe, speziell in die Tragstruktur und in das Tragverhalten eines Gebäudes, sind zu vermeiden. Sie verändern nicht nur die bestehende Raumstruktur, sondern lösen auch meistens kostenintensive bauliche Massnahmen aus, weshalb die Wirtschaftlichkeit solcher Interventionen kritisch zu prüfen ist. Auch soll die Nutzungsflexibilität beachtet werden, damit die Adaptionfähigkeit an künftige Bedürfnisse und pädagogische Konzepte gegeben ist.

Die Gebäudehülle soll energetisch optimiert werden, ohne die Qualität der bestehenden Bauteile zu mindern. Es sollen daher Bauteile berücksichtigt werden, die solche Massnahmen auch zulassen (z.B. Dachflächen, Fenster etc.).

Durch einen tiefen Energieverbrauch und eine qualitätsvolle Materialisierung ist ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt zu erwarten. Eine konsequente Systemtrennung von verschiedenen alternenden Bauteilen unterstützt diese Intention, damit jederzeit eine Instandsetzung oder Nachrüstung ohne massive bauliche Eingriffe möglich sein wird. Der Fokus soll auf die Lebenszykluskosten ausgerichtet sein, da die Betriebskosten über die Lebensdauer eines Bauwerks die Erstellungskosten um ein Vielfaches übersteigen.

## **3.5 Zugang zur Aufgabe**

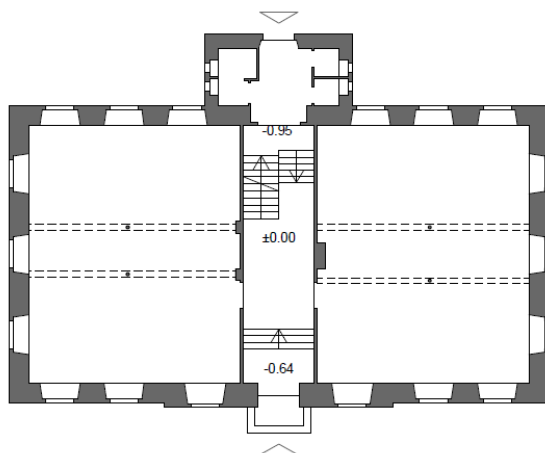
Im Rahmen der Erneuerung der Schulanlage Dorf, bestehend aus dem Gebäude A und Gebäude B, müssen künftig beide Gebäude die hindernisfreie Erschliessung bestmöglich erfüllen wie auch die Fluchtwege, gemäss den gesetzlichen Anforderungen, einhalten. Die selektionierten Generalplaner waren aufgefordert, in der 2. Phase des Planerwahlverfahrens mit ihrem Beitrag auf konzeptioneller und architektonischer Ebene aufzuzeigen, wie in den beiden Gebäuden die Ansprüche an die Erschliessung erfüllt werden können. Gleichzeitig soll die innenräumliche Qualität verbessert und die Anpassungen an die äussere Erscheinung hochwertig umgesetzt werden, damit die Prämissen des denkmalpflegerisch wertvollen Bestands respektiert werden.

Die Bewertung der Aufgabenstellung erfolgt gemäss den Zuschlagskriterien unter Kapitel 4.2.

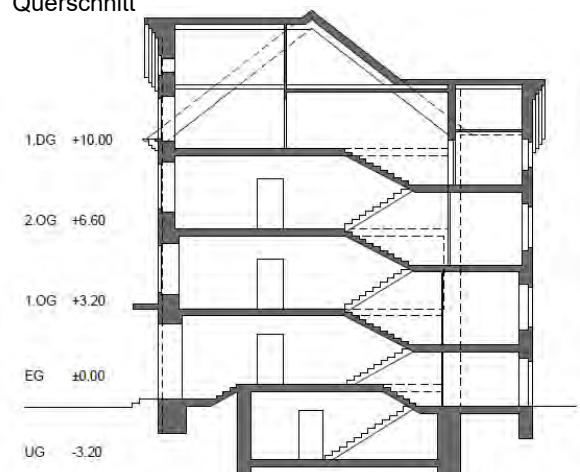
## **3.6 Pläne und Fotos**

### **Schulhaus A**

Grundriss Erdgeschoss



Querschnitt







Fassade zu Pausenplatz



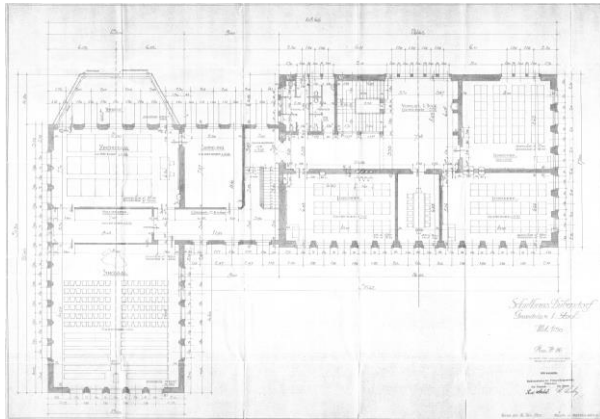
Klassenzimmer

Schulhaus

A

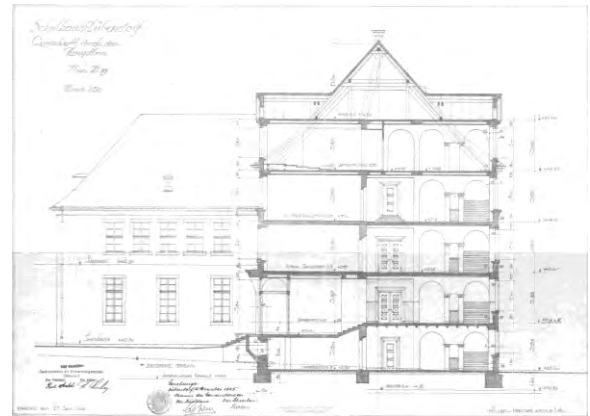
## Schulhaus B

Grundriss 1. Obergeschoss: Klassentrakt Hauptbau  
Singsaal im Seitenflügel über der Turnhalle



Haupt- und Nebeneingang

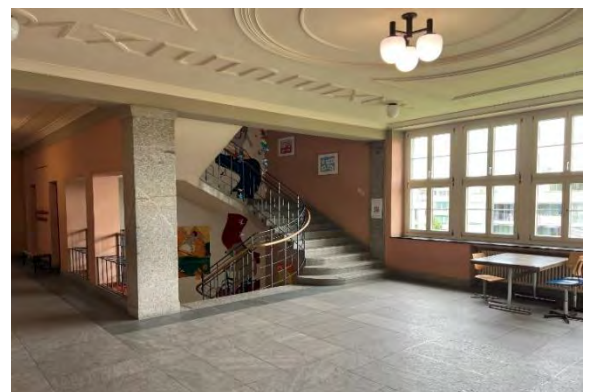
Querschnitt durch den Hauptbau



Turnhalle



Haupteingang



## 4 Beurteilung und Würdigung

### 4.1 Vorprüfung

Die Eingaben (Konzeptpläne und Honorarofferte) der sieben selektionierten Generalplaner wurden am 21. November 2025 vollständig und termingerecht eingereicht. Die Ausschlusskriterien mussten somit nicht angewendet werden und sämtliche Eingaben waren für die Beurteilung zugelassen.

Die formelle Prüfung erfolgte durch die Kuno Schumacher Architekten AG. Die inhaltliche Vorprüfung des Brandschutzes (inkl. Flucht- und Rettungswege) wurde durch Ulf Müller, Brandschutzpartner GmbH aus Dübendorf, durchgeführt. Für die Beurteilung der hindernisfreien Erschliessungskonzepte wurde Roland Bick, Bauberater der Behindertenkonferenz Zürich, beigezogen.

Beide Experten konnten zusammenfassend festhalten, dass die Anforderungen grösstenteils erfüllt sind und die teilweise nicht erfüllten Anforderungen keinen Ausschluss darstellen, da diese in der Projektierungsphase korrigierbar wären.

### 4.2 Zuschlagskriterien

Die Beurteilung und Bewertung der eingereichten Beiträge erfolgte nach folgenden Kriterien:

#### **Architektur 70% Zugang zur Aufgabe**

- Architektonische und innenräumliche Qualität
- Qualität und Effizienz der hindernisfreien Erschliessung und Fluchtwegorganisation
- Funktionale Anordnung bezüglich Eingriffe im Bestand
- Rücksichtvoller Umgang mit den Bestandesbauten

Die Reihenfolge der Subkriterien enthält keine Gewichtung. Das Bewertungsgremium wird aufgrund der Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

#### **Preis 30% Honorarofferte**

- Honorarofferte Generalplaner
- Nebenkosten

### 4.3 Beurteilung der Eingaben

Das Beurteilungsgremium traf sich am 12. Dezember 2025 zur Beurteilung und Bewertung der Eingaben. Dabei wurde in einem ersten Schritt der "Zugang zur Aufgabe" beurteilt. Beim Studium der Eingaben durfte das Beurteilungsgremium feststellen, dass durch die Teilnehmenden eine intensive und teilweise sehr schlüssige Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und den Objekten stattgefunden hat. In der vertieften Auseinandersetzung offenbarten sich die verschiedenen Qualitäten, welche letztendlich den Unterschied ausmachten.

Im ersten Rundgang sind diejenigen Eingaben ausgeschieden, welche im Vergleich mit den anderen Eingaben übermässige strukturelle Eingriffe vorgenommen haben (u.a. Rückbau Sockelgeschoss) sowie die gewählte Erschliessungstypologie architektonische bzw. funktionale Nachteile aufweisen (u.a. nur Nordzugang für die hindernisfreie Erschliessung Gebäude B).

- Team 1 Generalplaner CBA Architekten AG ETH SIA, Zürich
- Team 6 Generalplaner AMJGS Architektur AG, Zürich
- Team 7 Generalplaner Hull Inoue Radlinsky GmbH, Zürich

Im zweiten Rundgang sind diejenigen Eingaben ausgeschieden, welche in der Effizienz der Erschliessung und innenräumlichen Qualität nicht zu überzeugen vermochten.

- Team 3 Generalplaner MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich
- Team 5 Generalplaner Holzhausen Zweifel Architekten, Zürich

Somit verblieben die beiden Eingaben:

- Team 2 Generalplaner ARGE GFA I Joba, Zürich
- Team 4 Generalplaner ARGE Nina Anaïs Bühlmann Architektur / Jaeger Coneco AG, Zürich

Im detaillierten Vergleich dieser beiden Eingaben erweist sich beim Team 2 die Positionierung der Aufzugsanlage im Schulhaus B als Nachteil. Hochwertige Raumeinheiten werden über mehrere Geschosse negativ beeinträchtigt. Dies widerspiegelte sich in der Punktevergabe, sodass beim Kriterium "Zugang zur Aufgabe" das Team 4 klar am meisten Punkte erhalten hatte. Im Anschluss wurde die Punktevergabe bei allen Eingaben überprüft und festgelegt.

Nach der qualitativen Beurteilung wurden die bis zu diesem Zeitpunkt verschlossenen Couverts mit der Honorarofferte geöffnet (Zwei-Couvert-Methode). Die Überprüfung und Bewertung der Honorare hat die Rangfolge vom Team 4 vor dem Team 2 nicht verändert, da die Offerte vom Team 4 im Duschschnitt der Eingaben lag und die Offerte vom Team 2 das höchste Angebot darstellte. In der Verfügung ist die detaillierte Bewertung der einzelnen Teams ersichtlich.

Unter Anwendung der Zuschlagskriterien und deren Bewertung hat der Generalplaner

**ARGE Nina Anaïs Bühlmann Architektur / Jaeger Coneco AG, Zürich**

die höchste Punktzahl erhalten und das Ausschreibungsverfahren für sich entscheiden können. Mit gezielten Eingriffen konnten die hindernisfreien Erschliessungskonzepte überzeugend in die beiden Gebäude integriert werden, mit grosser Rücksicht auf den Bestand. Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Primarschulpflege Dübendorf einstimmig, die Beauftragung der weiteren Arbeiten an das siegreiche Team zu vergeben.

#### **4.4 Würdigung der sieben Eingaben**

##### **Team 1 Generalplaner CBA Architekten AG ETH SIA, Zürich**

Dieser Projektbeitrag verzichtet bewusst auf jegliche An- oder Umbauten der bestehenden, wertvollen Bausubstanz. Die Aufwertung der Aussenräume ist als konsequente Weiterentwicklung dieser Grundhaltung zu verstehen.

Innenräumlich werden die Grundrisse gemäss den Projektautoren «funktional» weiterentwickelt:

- Im Schulhaus A wird leider die wesentliche Qualität der Klassenräume durch funktionalistisch angeordnete Nebenräume beeinträchtigt und die Grundstruktur verunklärt.
- Im Schulhaus B stehen die Abtrennung der Haupthallen mit Feuerschutztrennwänden – und deren daraus resultierende Nichtnutzbarkeit für den Unterricht – sowie die Anordnung eines Gruppenraums im Erschliessungsbereich im Widerspruch zur Grundstruktur.

Mit diesen räumlichen Eingriffen werden die Grundrisse beider Schulen leider – nicht wie angestrebt – sinngemäss weiterentwickelt.

Die Anordnung beider Lifte wirkt nicht schlüssig, die Zugänge zu den Liften erfolgt beidseitig über versteckte Vorräume, im Schulhaus B zudem vom nördlich gelegenen Nebeneingang aus. Die Erschliessung der Garderoben im Untergeschoss ist nur bedingt behindertengerecht, da die bestehenden Rampen steiler als 6% sind.

Die Entfluchtung des Singsaales mit dem 2. Ausgang über einen Gruppenraum erfüllt die Vorgaben der Belegung mit 200 Personen nicht.

Leider vermag dieser Projektbeitrag die gesteckten Ziele einer möglichst harmonischen Weiterentwicklung des Bestandes nicht einzulösen.

Das Generalplanerteam hat die wirtschaftlichste Honorarofferte eingereicht, jedoch fehlte die Honorierung der Landschaftsarchitektur. Dies verfälscht das Bild, hat aber auf den Zuschlag keinen Einfluss.

##### **Team 2 Generalplaner ARGE GFA I Joba, Zürich**

Das Projektteam strebt «die Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes und der inneren Raumstrukturen an», was ihm weitgehend gelingt.

Die horizontalen und vertikalen Erschliessungsräume bleiben erhalten und können weiterhin als grosszügige Begegnungsorte fungieren: Die Fluchtwege im Schulhaus B werden im Nebentreppehaus konzentriert. Auch der Singsaal erhält einen 2. Fluchtweg direkt nach aussen über die bestehende Terrasse in Form einer runden, freistehenden Wendeltreppe und bietet somit Platz für 200 Zuschauer.

Die barrierefreien Zugänge werden zu beiden Schulhäusern gut sichtbar vom Schulhausplatz angeordnet und besonders im Schulhaus A überzeugend in die bestehende Raumstruktur mit einfachen, überfahrtsfreie Plattformlifte eingefügt.

Durch die Lage des Liftes im Bereich des Fluchttreppenhauses im Schulhaus B kann der Lehrerbereich unter dem Dach nur mit einem Treppenlift behindertengerecht erschlossen werden.

Die meisten architektonischen Eingriffe werden behutsam zur historischen Bausubstanz hinzugefügt; die Handskizzen unterstreichen diese Haltung anschaulich.

Der Aussenraum wird weitgehend entsiegelt, die Baumalleen ergänzt und durch die Zusammenfassung aller Parkplätze im Norden des Grundstücks neu geordnet. Die neue Wendeltreppe ist jedoch ungünstig platziert und verunklart die Aussenraumgestaltung.

Insgesamt zeigt dieser Projektbeitrag einen grossmehrheitlich überzeugenden Umgang mit dem Bestand; die zurückhaltenden baulichen Eingriffe vermögen jedoch nicht alle betrieblichen Anforderungen zu erfüllen.

Das Generalplanerteam hat im Quervergleich mit allen Angeboten die höchste Offerte eingereicht.

### **Team 3    *Generalplaner MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich***

Der Beitrag schlägt vor, alle erforderlichen Massnahmen zur Ertüchtigung der Hindernisfreiheit und des Brandschutzes ausschliesslich im Gebäudeinnern beider bestehenden Schulhäuser A und B zu realisieren.

Durch das Einfügen eines Liftes in einer Klassenzimmerschicht seitlich nahe der Treppe gelingt es den Projektverfassern beim Schulhaus A die Anforderungen an die Hindernisfreiheit auf eine einfache und pragmatische Weise über alle Geschosse zu erfüllen. Der geschickt positionierte Lifteinbau beeinträchtigt die übergrossen, attraktiv dreiseitig belichteten Klassenzimmer nur unwesentlich. Der nordseitige Mittelrisalit, mit der mittigen Erschliessung und dem Korridor als Garderobenzone sowie den WC-Anlagen, wird beibehalten. Diese minimal gehaltenen strukturellen Eingriffe werden sehr begrüsst.

Beim Schulhaus B erfolgen die hauptsächlichen baulichen Eingriffe konzentriert im Zwischenbau des Schulgebäudes und dem Turnhallen-/ Singsaaltrakt. Ein Lifteinbau erschliesst alle Geschosse vom Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss. Für die beiden verbleibenden Dachgeschosse des Schulhauses wird ein zweiter Lift benötigt. Die beiden Liftpositionen sind grundsätzlich gut gewählt, jedoch vermögen die weiteren strukturellen und räumlichen Veränderungen im Zwischenbau vor allem im Bereich der Neuorganisation der WC-Anlagen nicht restlos zu überzeugen.

Kritisch wird auch der Vorschlag für die brandschutzkonforme Entfluchtung des Singsaales beurteilt. Der notwendige zweite Fluchtweg wird im Innern an der Fassade zu Lasten des nordseitigen Eck-Klassenzimmers vorgeschlagen.

Angaben zur Hindernisfreiheit im Aussenraum (Anbindung der nordseitigen Spielwiese zum Pausenplatz), sowie Aussagen zu den innenräumlichen Qualitäten werden leider vermisst.

Das Honorarangebot des Generalplanerteams liegt im Quervergleich mit allen Angeboten im mittleren Bereich.

### **Team 4    *Generalplaner ARGE Nina Anaïs Bühlmann Architektur / Jaeger Coneco AG, Zürich***

Das Projekt setzt mit minimalen Eingriffen die Anforderungen der Barrierefreiheit und des Brandschutzes um und respektiert hiermit den denkmalpflegerischen Charakter beider Bauten. Nicht nur die Erscheinung wird respektvoll behandelt, auch die Gebäudestrukturen werden bewahrt und in neue, zeitgemässe Nutzungen überführt.

Die Gestaltung der Innenräume wird behutsam in die heutige Zeit überführt: Die historischen Charakteristiken bleiben erhalten und werden durch neue Materialien und Farben sorgfältig ergänzt.

Im Gebäude A ist die Lage des Liftes, direkt vom südlichen Haupteingang erschlossen, präzise gewählt. Die WC-Anlagen verbleiben wie ursprünglich im hinteren Anbau. Auch gelingt es dem

Projektbeitrag im Gebäude B alle Geschosse bis ins Dachgeschoss barrierefrei zu erschliessen. Dies bedingt jedoch einen zweiten Lift sowie das Umsteigen. Die Positionierung des Hauptliftes ist geschickt gewählt; das Nebentreppenhaus wird durchgängig als Fluchttreppenhaus ausgebildet. Dadurch bleibt die zentrale Halle frei von brandschutztechnischen Anforderungen und kann für den Unterricht genutzt werden.

Die angestrebte Verdichtung der Dachfenster erscheint denkmalpflegerisch machbar, die Dachräume werden dadurch zu Aufenthaltsräumen aufgewertet.

Die Ausformulierung eines zusätzlichen Garderobenraumes sowie die fixe Abtrennung des Gruppenraumes im Gebäude A verunklären die grosszügig, dreiseitig orientierten Schulklassen. Dies ist in der weiteren Planung gemeinsam mit dem Betrieb zu überprüfen.

Die genaue Lage des oberen Liftes im Gebäude B sollte bei einer Weiterbearbeitung nochmals eingehend untersucht werden. Auch die Ausformulierung des neuen Fluchttreppenhauses zur Entfluchtung des Singsaales vermag noch nicht zu überzeugen. Die Aktivierung der bestehenden Raumreserve oberhalb des Singsaales ist zusammen mit der Bauherrschaft zu überprüfen.

Das Honorarangebot des Generalplanerteams liegt im Durchschnitt der eingereichten Offerten.

#### **Team 5    *Generalplaner Holzhausen Zweifel Architekten, Zürich***

Im Gebäude A ist die Lage des Liftes, direkt erschlossen durch den südlichen Haupteingang, präzise gewählt. Die WC-Anlagen verbleiben wie ursprünglich im hinteren Anbau. Die fixe Abtrennung des Gruppenraumes verunklärt jedoch die grosszügig, dreiseitig orientierten Schulklassen. Dies müsste in einer weiteren Planungsphase mit dem Betrieb überprüft werden.

Im Schulhaus B wird der Lift sinnvoll beim Nebentreppenhaus angeordnet. Durch diese Lage werden die Räume im 1. Dachgeschoss jedoch nicht barrierefrei erschlossen. Die vorgeschlagene Anordnung der Bibliothek bedingt den Abbruch bestehender Wände, als Überzüge ausgebildet: ein gewichtiger struktureller Eingriff.

Die zusätzliche Entfluchtung des Singsaales erfolgt über die Aussenterrasse mittels einer sorgfältig ausformulierten Aussentreppe. Die Aussagen zur architektonischen Weiterentwicklung der Bauten bleiben insgesamt unbeantwortet; die Projektverfassenden beschränken sich weitgehend auf eine präzise Erschliessungslösung.

Das Generalplanerteam hat ein wirtschaftliches Honorarangebot eingereicht, welches im Quervergleich mit allen Angeboten im unteren Bereich liegt.

#### **Team 6    *Generalplaner AMJGS Architektur AG, Zürich***

Der Beitrag von AMJGS Architektur orientiert sich an der bauhistorischen Entwicklung der beiden Bestandeshäuser und einer Analyse zum aussenräumlichen Kontext. Die gesamtheitliche Betrachtung im Aussenraum mit den spezifischen Anforderungen und den sorgfältigen und gezielten Vorschlägen zur Verbesserung der Erschliessung und Parkierung, der Pausenplatzqualität, der Hitzeminderung und der baulichen Hindernisfreiheit werden vom Beurteilungsgremium sehr begrüsst und geschätzt. Demgegenüber werden die zum Teil erheblichen baulichen Eingriffe bei beiden Schulhäusern aus denkmalpflegerischen und wirtschaftlichen Gründen in Frage gestellt.

Beim Schulhaus A werden in allen Hauptgeschossen die Klassenzimmer in ihrer ursprünglichen Grösse wieder hergestellt und im Dachgeschoss wird eine kleinteilige Raumstruktur angeboten. Ungünstig für den Schulalltag ist die Neuverteilung der WC-Anlagen im Unter- und Dachgeschoss.

Der zum Pausenplatz orientierte bestehende Mittelrisalit erfährt eine Erweiterung mit einer neuen Treppe und dem Lift. Der Ausdruck der Volumenerweiterung wird aus architektonischer und denkmalpflegerischer Sicht kritisch beurteilt.

Der nordostseitige Rückbau des Sockelbereiches beim Schulhaus B aus dem Jahre 1989 ist grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch muss dadurch auf wertvolle Nebennutzflächen verzichtet werden. Die ursprüngliche Gliederung der beiden Gebäudeflügel würde dadurch in ihrer baukörperlichen Differenzierung und im Ausdruck wiederhergestellt. Auch die Belichtung der Treppenanlage über alle Geschosse wäre wieder gewährleistet. Im Gelenk der beiden Gebäudetakte erschliesst ein gut positionierter Lifteinbau alle Geschosse hindernisfrei, dies wird jedoch nur

durch eine sehr kostenintensive und aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch beurteilte Firstanhebung des Zwischendaches erreicht.

Positiv gewürdigt wird das generelle Nutzungslayout über beide Schulgebäude, insbesondere der grosszügige und räumlich attraktive Lehrpersonenbereich unter dem Turnhallendach überzeugt.

Das Honorarangebot des Generalplanerteams liegt im Quervergleich mit allen Angeboten im mittleren Bereich.

#### **Team 7    *Generalplaner Hull Inoue Radlinsky GmbH, Zürich***

Der Beitrag schlägt vor, alle erforderlichen Massnahmen zur Ertüchtigung der Hindernisfreiheit und des Brandschutzes mehrheitlich im Gebäudeinnern beider bestehenden Schulhäuser A und B zu realisieren.

Folgerichtig erhält das Schulhaus A auf der repräsentativen Südwestfassade zur Schulstrasse eine hindernisfreie Rampe beim Haupteingang. Räumlich und funktional vermag der unmittelbar nach dem Eingang gesetzte Lifteinbau im Korridorbereich nicht zu überzeugen. Obwohl sorgfältig und filigran ausgebildet, werden die räumlich undefinierten und zu engen Bereiche im Korridor, sowie das Verlagern der Garderoben in die Klassenzimmer bemängelt.

Beim Schulhaus B gelingt den Projektverfassern mit einer Umstrukturierung der bestehenden WC-Anlage und dem zusätzlichen Lifteinbau eine auf den ersten Blick sehr überzeugende Lösung der Hindernisfreiheit über alle Geschosse. Der hindernisfreie Zugang zum Schulhaus sowie die Verbindung vom Schulhausinnern zum zentralen Pausenplatz kann aber leider nur über den hinteren nordseitigen Ausgang als Umweg erfolgen. Gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz wird dieser Vorschlag als Benachteiligung und für eine mögliche Realisierung als sehr kritisch beurteilt.

Die pragmatische Umsetzung des zweiten Fluchtweges aus dem Singsaal über die nordseitige Terrasse überzeugt, wenn gleich die Positionierung und Ausbildung der Treppe noch zu wenig spezifisch aus dem Bestand heraus entwickelt wurde.

Das Beurteilungsgremium würdigt die sehr umfassende Abgabe mit den präzise herausgearbeiteten und dargestellten baulichen Eingriffen, sowie auch die Überlegungen und Interventionen im Aussenraum.

Das Honorarangebot liegt im Quervergleich mit allen Angeboten im unteren Bereich.

## 5 Genehmigung

Der Beurteilungsbericht wurde von den stimmberechtigten Mitgliedern des Bewertungsgremiums genehmigt.

Brigitta Würsch-Fenner



Marco Stühlinger



Alexandra Gübeli



Detlef Horisberger



Marcel Rüegg



Christian Kobler



## **6 Dokumentation der Eingaben**

**Team 1 Generalplaner CBA Architekten AG ETH SIA, Zürich**

**Team 2 Generalplaner ARGE GFA I Joba, Zürich**

**Team 3 Generalplaner MSA Meletta Strebel Architekten AG, Zürich**

**Team 4 Generalplaner ARGE Nina Anaïs Bühlmann Architektur / Jaeger Coneco AG, Zürich**

**Team 5 Generalplaner Holzhausen Zweifel Architekten, Zürich**

**Team 6 Generalplaner AMJGS Architektur AG, Zürich**

**Team 7 Generalplaner Hull Inoue Radlinsky GmbH, Zürich**

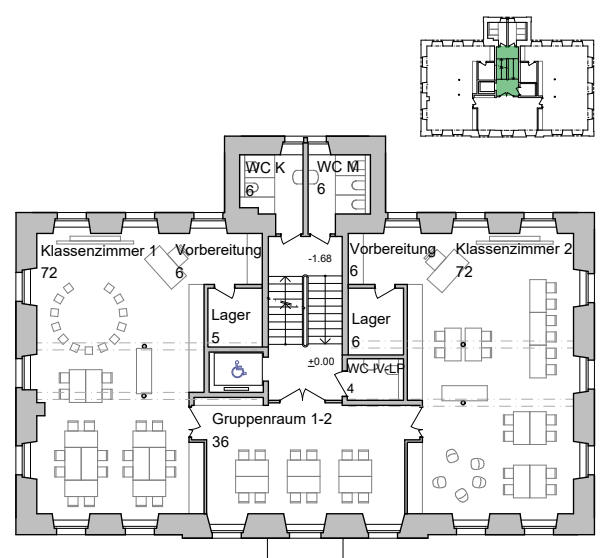
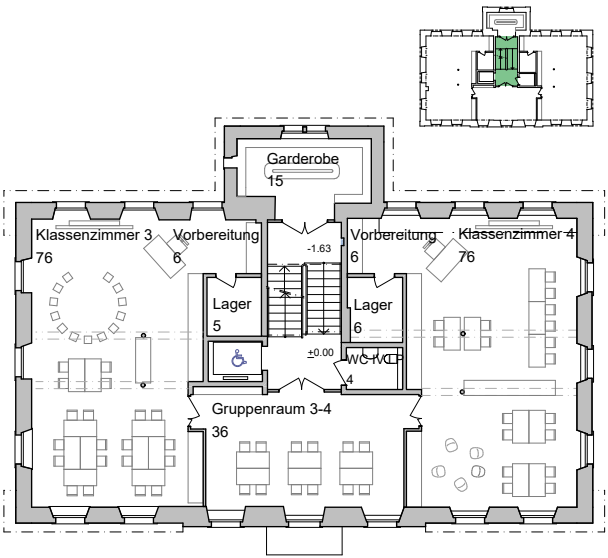
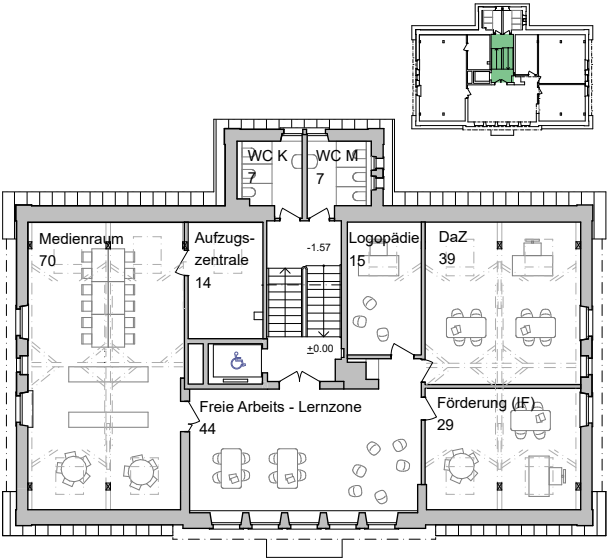
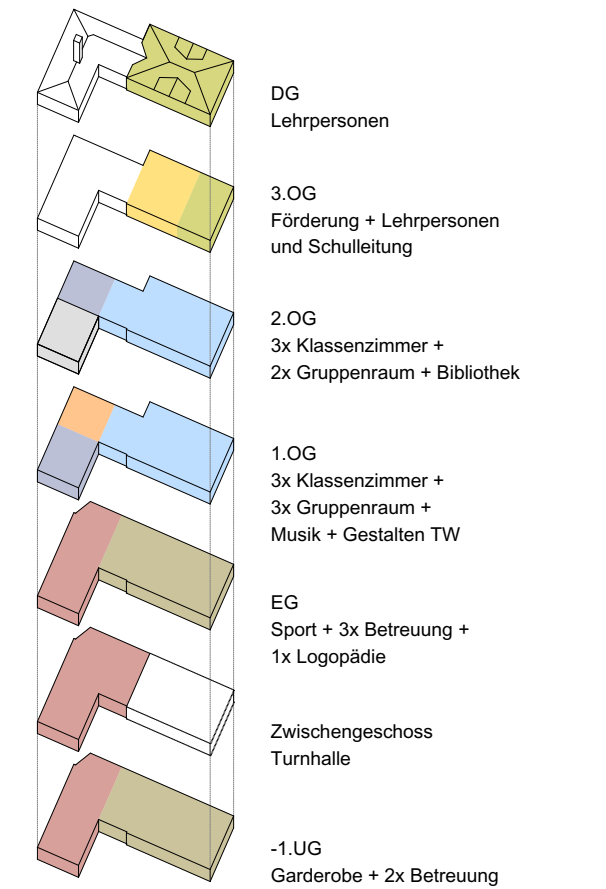


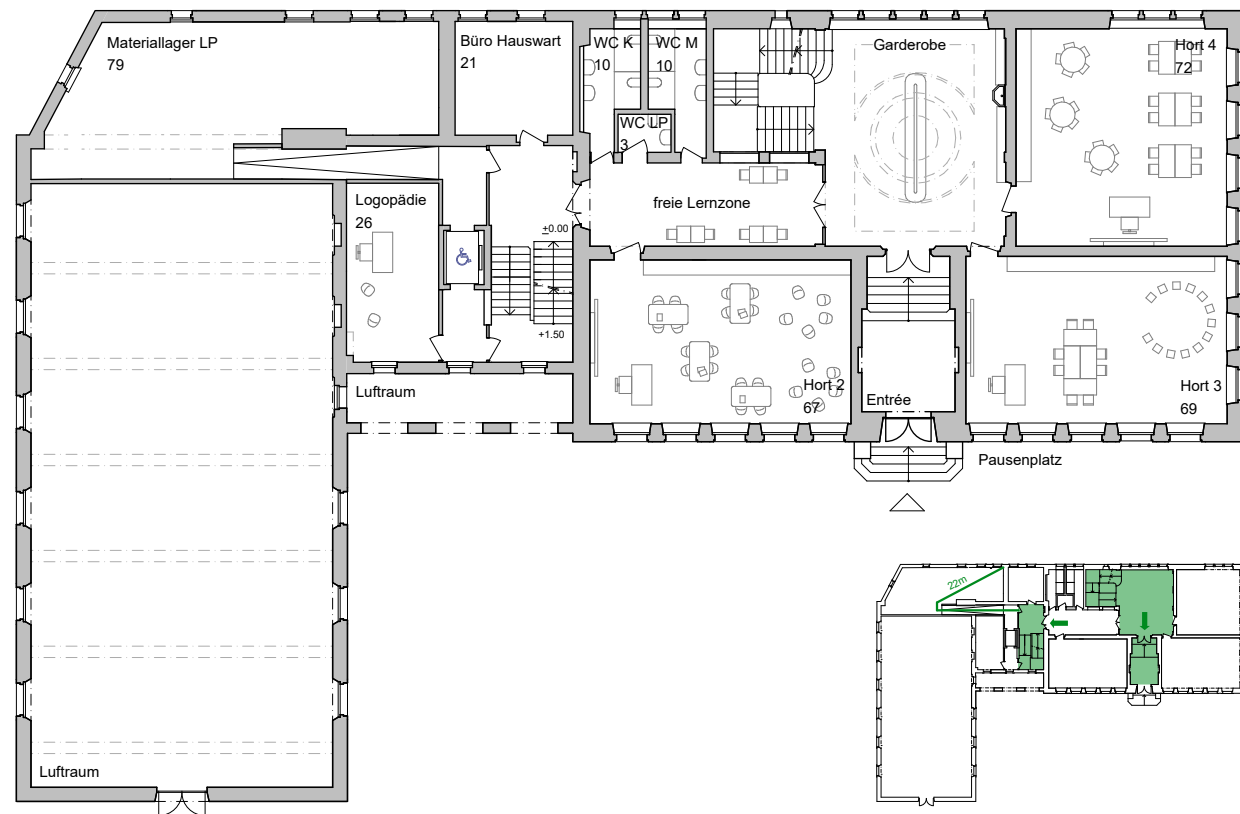
# Team 1

## Erneuerung Schulanlage Dorf, Dübendorf

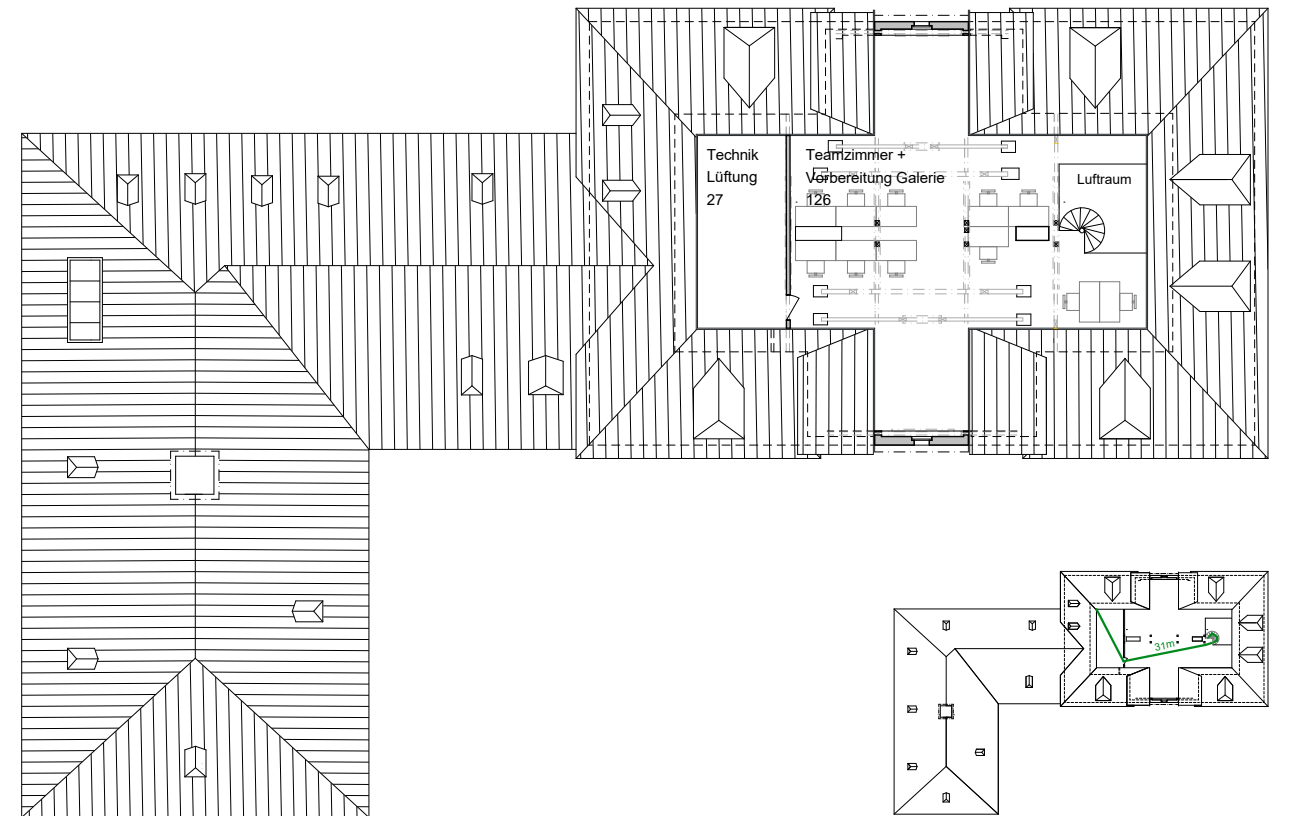
**Einleitung**  
Die Erneuerung der Schulanlage Dorf basiert auf einem Ansatz, der Inklusivität mit dem respektvollen Umgang mit der historischen Bausubstanz verbindet. Im Zentrum steht der Erhalt und die Stärkung der beiden denkmalpflegerisch wertvollen Schulhäuser, deren charakteristisches Erscheinungsbild das Ortsbild Dübendorfs wesentlich prägt. Durch den bewussten Verzicht auf neue Bauvolumen sowie auf bauliche Eingriffe in Fassaden und Dachstrukturen bleibt die äussere Identität des Ensembles unangetastet. Gleichzeitig werden die Innenräume funktional weiterentwickelt, um heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit, Brandschutz und pädagogische Nutzung gerecht zu werden. Das Raumprogramm wird so auf die beiden Gebäude verteilt, dass Abläufe verbessert, die Nutzungsbereiche nach Fachdisziplinen gegliedert und beide Häuser gleichmässig aktiviert werden.

**Erschliessungskonzept**  
Die Erschliessungsstrategie verfolgt das Ziel, beide Gebäude klar, inklusiv und intuitiv zugänglich zu machen. Das Schulhaus A wird zukünftig direkt vom Pausenhof her barrierefrei erschlossen. Der bestehende nordöstliche Eingang führt in die zentrale Erschliessungszone, von wo aus sämtliche Geschosse mit einem innenliegenden Lift erreicht werden können. Im Schulhaus B wird der Zugang zur barrierefreien Erschliessung ebenfalls über den Pausenhof gewährleistet. Die Lage von Eingang und Lift ermöglicht allen Kindern, Mitarbeitenden und Gästen den Zugang von derselben Gebäudeseite aus – ein wichtiges Signal für Gleichberechtigung und gemeinschaftliche Nutzung. Die Platzierung der Lifthanlage ermöglicht zudem eine Nutzung während des Abendbetriebs der Turnhalle durch Vereine. Die unterschiedlichen Geschossniveaus im Mitteltrakt von Gebäude B werden auf den Zustand von 1927 zurückgeführt. Damit wird die räumliche Komplexität reduziert und eine klare, vereinfachte Ebenenstruktur geschaffen, die wesentlich zur Orientierung und barrierefreien Nutzbarkeit beiträgt. Durch gezieltes Ausgleichen oder Auffüllen von Bodenniveaus und durch Rampen werden bestehende Niveauversätze ausgeglichen.

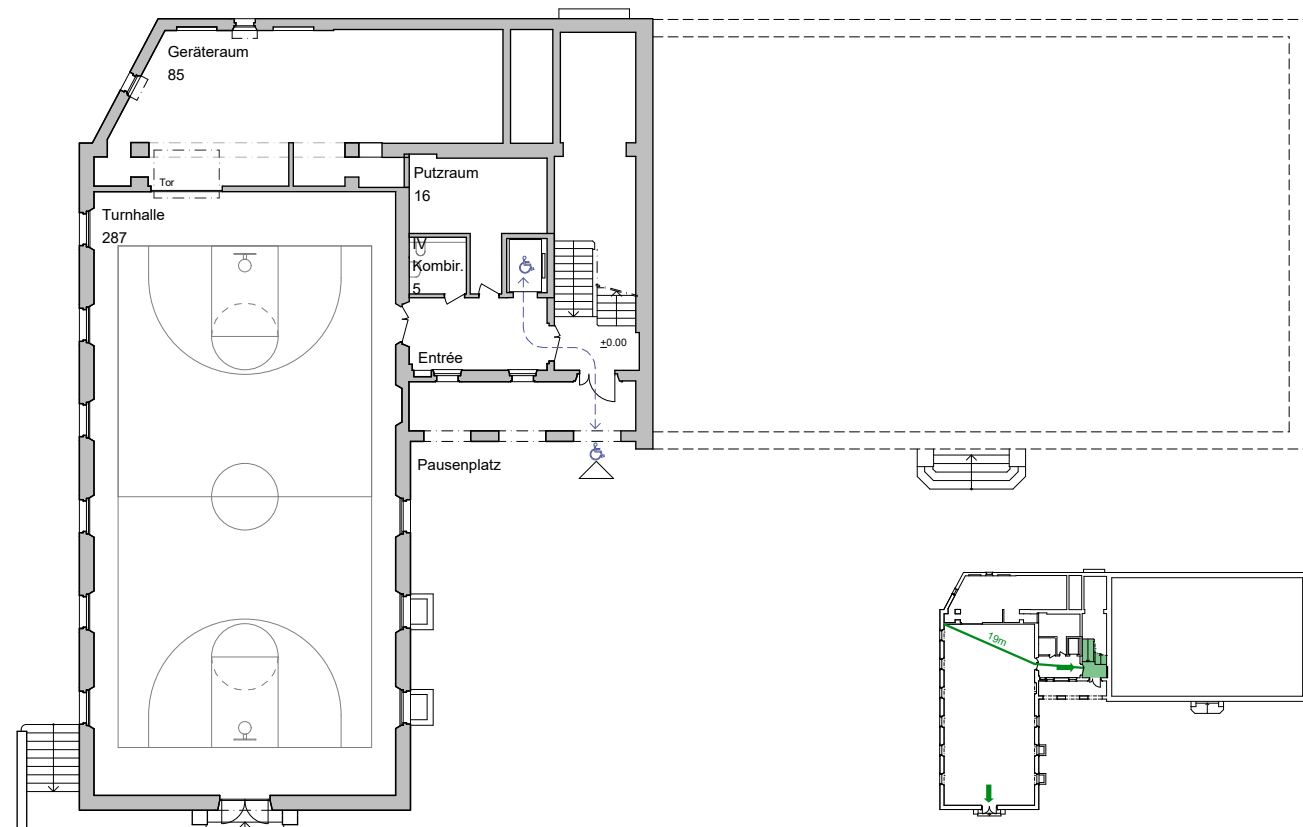




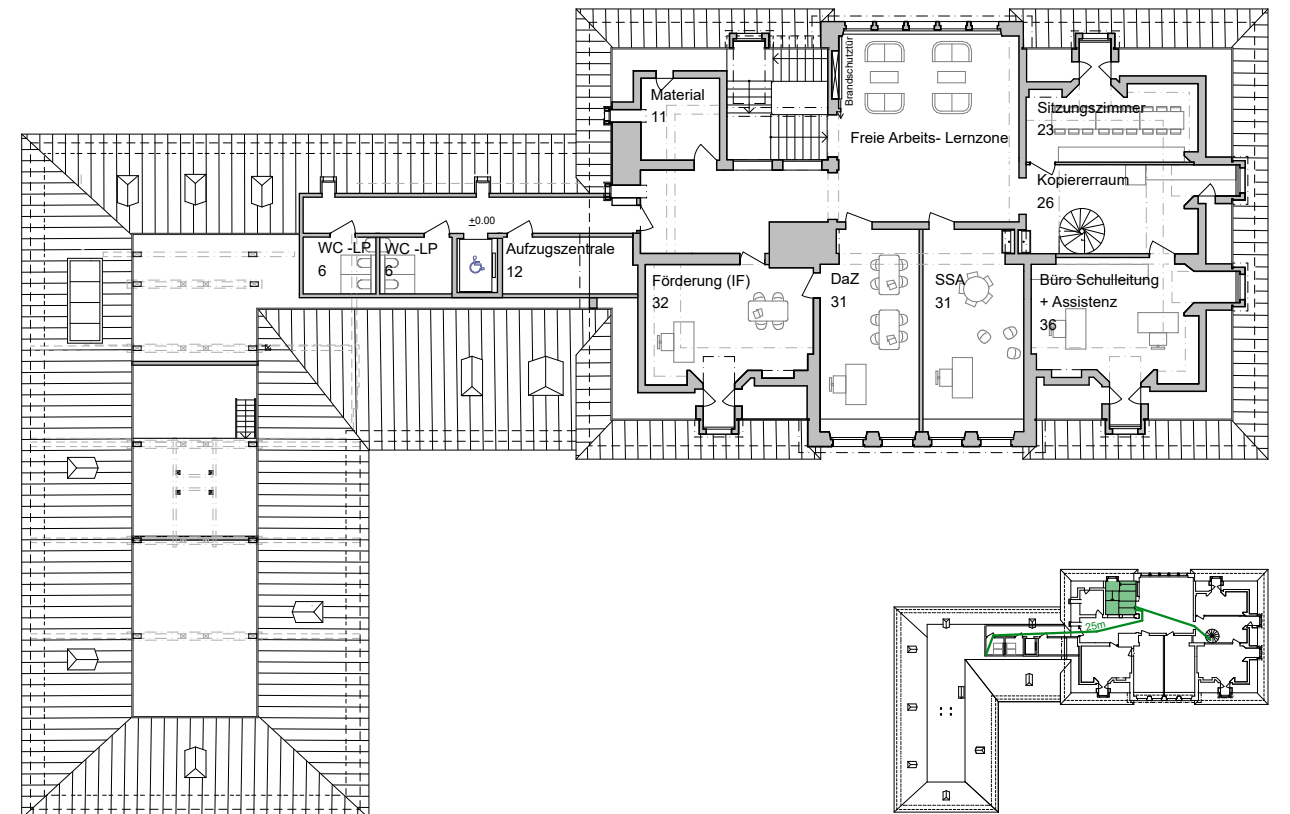
Erdgeschoss - Schulgebäude B | 1:300



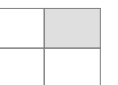
Dachgeschoss - Schulgebäude B | 1:300



Zwischengeschoss - Schulgebäude B | 1:300



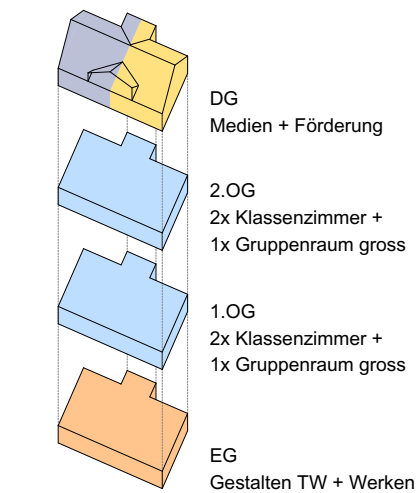
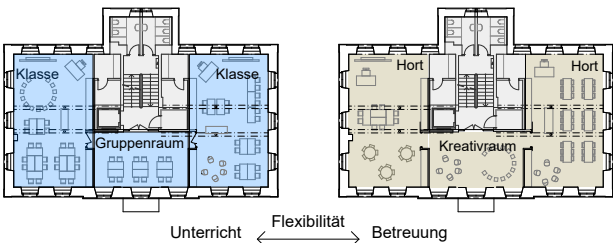
3. Obergeschoss - Schulgebäude B | 1:300





Programmverteilung  
 Die Klassenzimmer, Gruppen- und Förderräume werden so auf die beiden Schulhäuser verteilt, dass eine altersbezogene Nutzung gemäss der Basis- und Unterstufe entsteht und beide Gebäude ausgewogen aktiviert werden. Der Hort liegt im Erd- und Untergeschoss des Schulhauses B, wo die Nähe zu Pausenhof, Aussenräumen und den nördlich liegenden Spielflächen optimale Bedingungen für Betreuung und Tagesstruktur bietet.

Gebäude A  
 Ergänzend zu den WC-Anlagen, die weiterhin oberhalb des Pausenhofzugangs im nördlichen Gebäudeteil angeordnet sind, entstehen im zentralen Bereich neue IV- und Lehrpersonal-WCs sowie Lagerräume, die vollständig barrierefrei erschlossen sind. Die vorhandene räumliche Typologie als Dreiteilung im Dachgeschoss bildet die Grundlage der neu auch in den unteren Geschossen entstehenden Raumanordnung: Zwei Klassenzimmer teilen sich jeweils einen grosszügigen Gruppenraum an der Südfassade gelegen, womit eine klare, pädagogisch hochwertige Raumstruktur entsteht. Diese neue Dreiteilung der Regelgeschosse ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, die bei Bedarf wieder in eine Betreuungsstruktur umgewandelt werden kann.



Gebäude B  
 Das Untergeschoss wird durch die neuen Umkleiden und WC-Anlagen im Turnhallenflügel optimal genutzt. Dadurch werden wertvolle Flächen in den Obergeschossen für pädagogische Nutzung frei. Die Platzierung der Bibliothek im zweiten Obergeschoss ermöglicht ebenso die sinnvolle Reaktivierung bisheriger Lagerflächen. Das Dachgeschoss wird zu einem hochwertigen Aufenthalts- und Vorbereitungsbereich für die Lehrpersonen ausgebaut und über eine neue Wendeltreppe direkt mit dem dritten Obergeschoss verbunden. Dadurch wird auch die Entfluchtung des Dachgeschosses gewährleistet. Im östlichen Gebäudeteil entsteht eine klare vertikale Stapelung der Klassenzimmer, während Förder- und Sonderräume diskret im dritten Obergeschoss platziert werden. Die Organisation des Horts in den unteren Geschossen mit einem neuen Zugang in das gut belichtete Untergeschoss erlaubt eine direkte Anbindung an den Aussenraum des Horts. Die Anlieferung der Küche erfolgt ungestört und vom Hortbetrieb getrennt auf der Nordseite des Gebäudes.

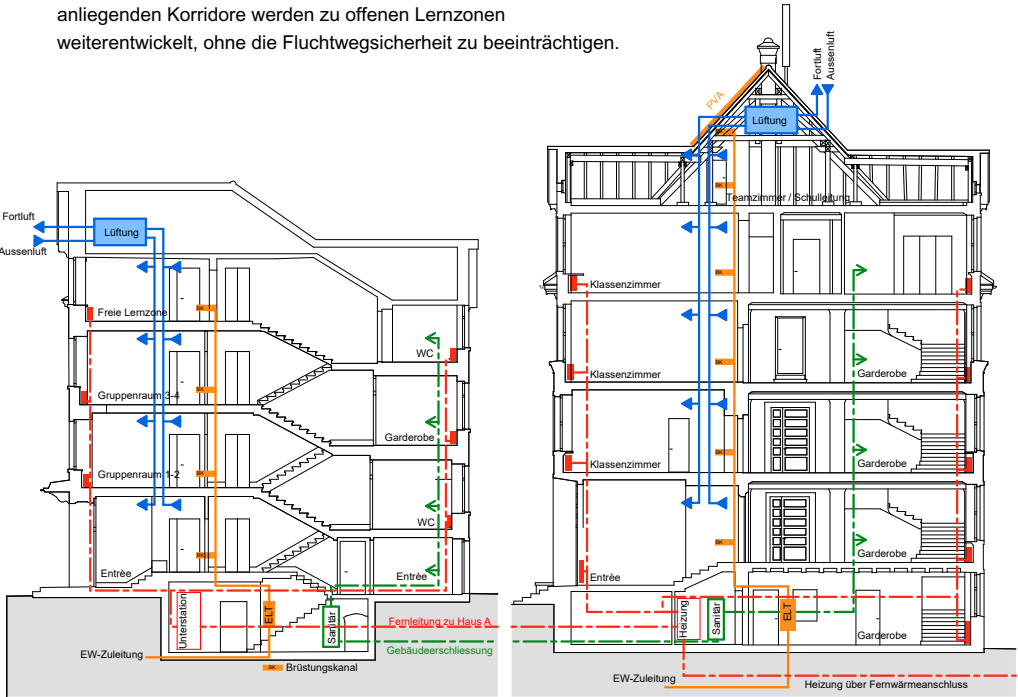


Visualisierung Pausenplatz mit Überdachung

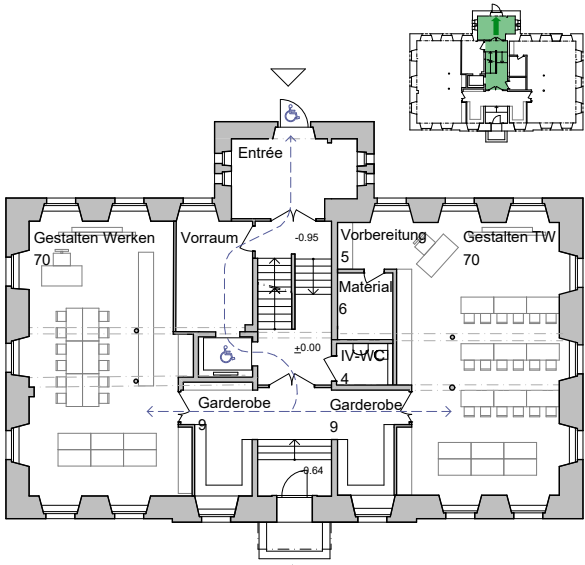
Energiekonzept  
 Die Gebäude sind entschlossen darauf ausgelegt, dass wenig Primärenergie für die Erstellung benötigt, eine optimal gedämmte Gebäudehülle erstellt und die notwendige Betriebsenergie möglichst CO2-Neutral bezogen wird. So basiert das Energieerzeugungssystem auf einem konsequenten Ernten der anfallenden Abwärme, sowie der wesentlichen Abdeckung des Strombedarfes durch eine PV-Anlage. Die notwendige Wärmeenergie wird über das geplante Fernwärmenetz bezogen. Kühlung Klassenzimmer (optional): Die erforderliche Kälteenergie für die Kühlung der Klassenzimmer wird über eine Kompressions-Kältemaschine erzeugt. Die anfallende Abwärme wird in erster Priorität zur Vorwärmung des Brauchwarmwassers verwendet.

Beschreibung Gebäudetechnikkonzept  
 Die Technikzentralen sind so angeordnet, dass möglichst kurze Erschliessungswege entstehen und lufttechnische Durchquerungen durch Fremdnutzungen entfallen. Die Erschliessung der Steigzonen erfolgt über eine horizontale Hauptverteilung in den Untergeschossen. Es wird zudem eine konsequente Trennung von Bauteilen unterschiedlicher Nutzungsdauer angestrebt. Alle Räume werden mittels Lüftungsanlagen mechanisch belüftet. Die Luftmengen werden in den Klassenzimmern bedarfsgerecht mittels CO2-Fühler geregelt, was einen optimierten Energieverbrauch erlaubt. Als Wärmeabgabesysteme dienen Heizkörper. Die Turnhalle wird über schnell reagierende Deckenstrahlplatten temperiert. Die Warmwasseraufbereitung für die Garderoben bei der Turnhalle erfolgt über eine Frischwasserstation. Damit werden lange Installationsleitungen verhindert, Wärme- und Zirkulationsverluste auf ein absolutes Minimum reduziert und die Wasserhygiene (Legionellen-Thematik) sichergestellt.

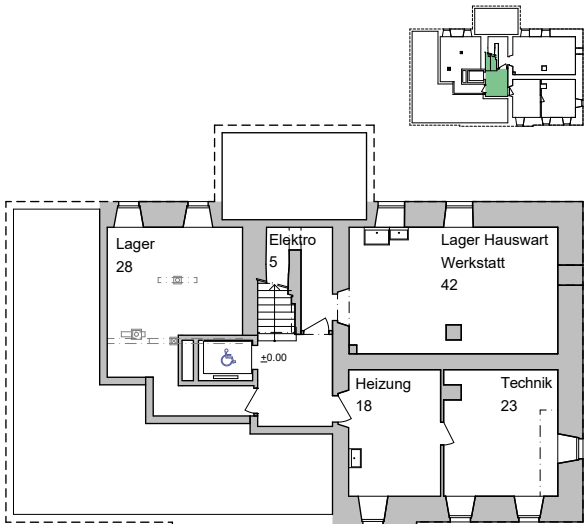
Flucht- und Rettungswege  
 Aufgrund der Geschossflächen über 900 m² und der vertikalen Ausdehnung der Treppenhäuser über 11 Meter ergeben sich erhöhte Anforderungen an das Brandschutzkonzept. Im Gebäude B wird das Haupttreppenhaus durch neue Trennwände klar vom Korridorbereich separiert. Dadurch entsteht ein gesicherter vertikaler Fluchtweg, während die Treppenhauszone weiterhin als Garderobenbereich mit festem Mobiliar nutzbar bleibt. Die anliegenden Korridore werden zu offenen Lernzonen weiterentwickelt, ohne die Fluchtwegsicherheit zu beeinträchtigen.



Gebäudetechnik - Schulgebäude A und B



Erdgeschoss - Schulgebäude A | 1:300

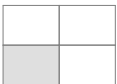


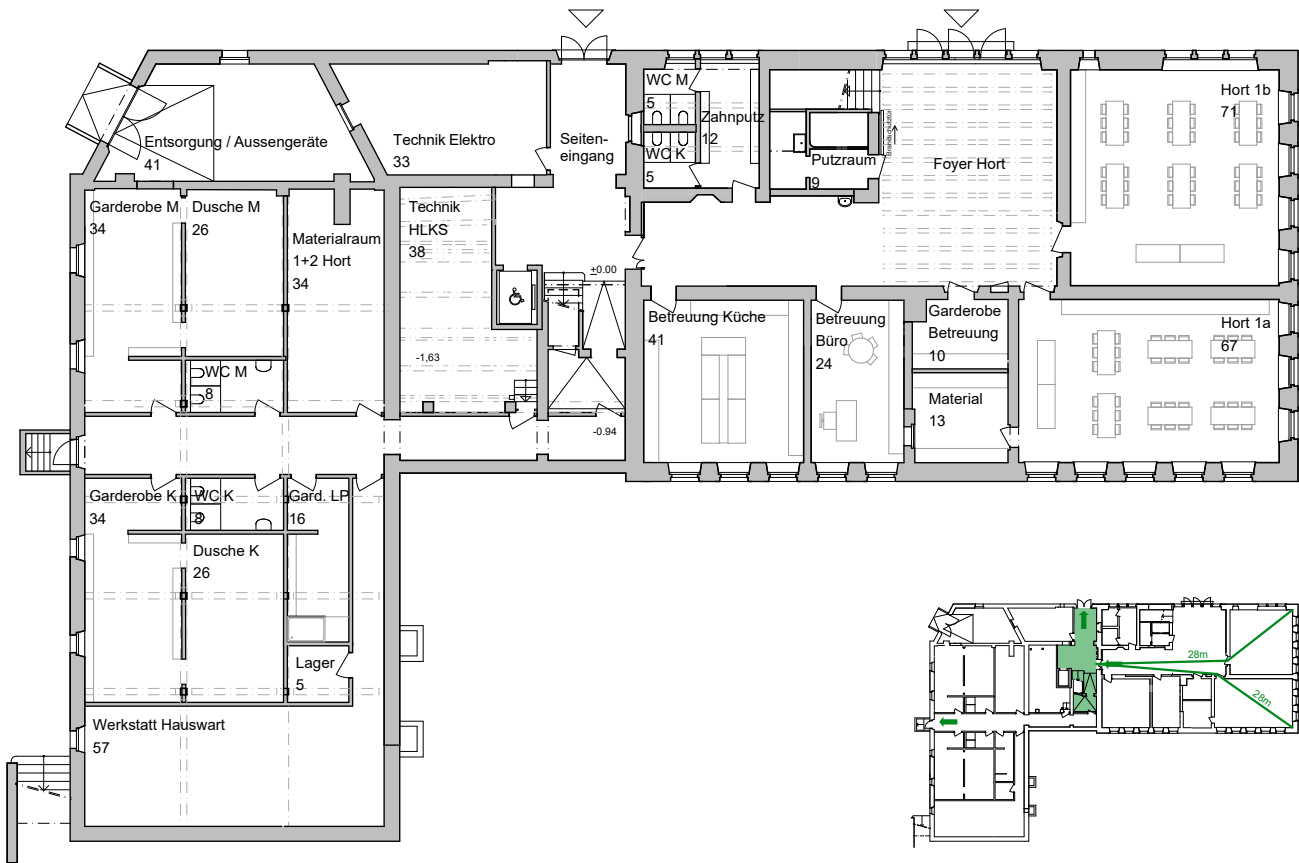
-1. Untergeschoss - Schulgebäude A | 1:300

± 0.00 = Referenz der hindernisfreien Erschliessung in jedem Geschoss



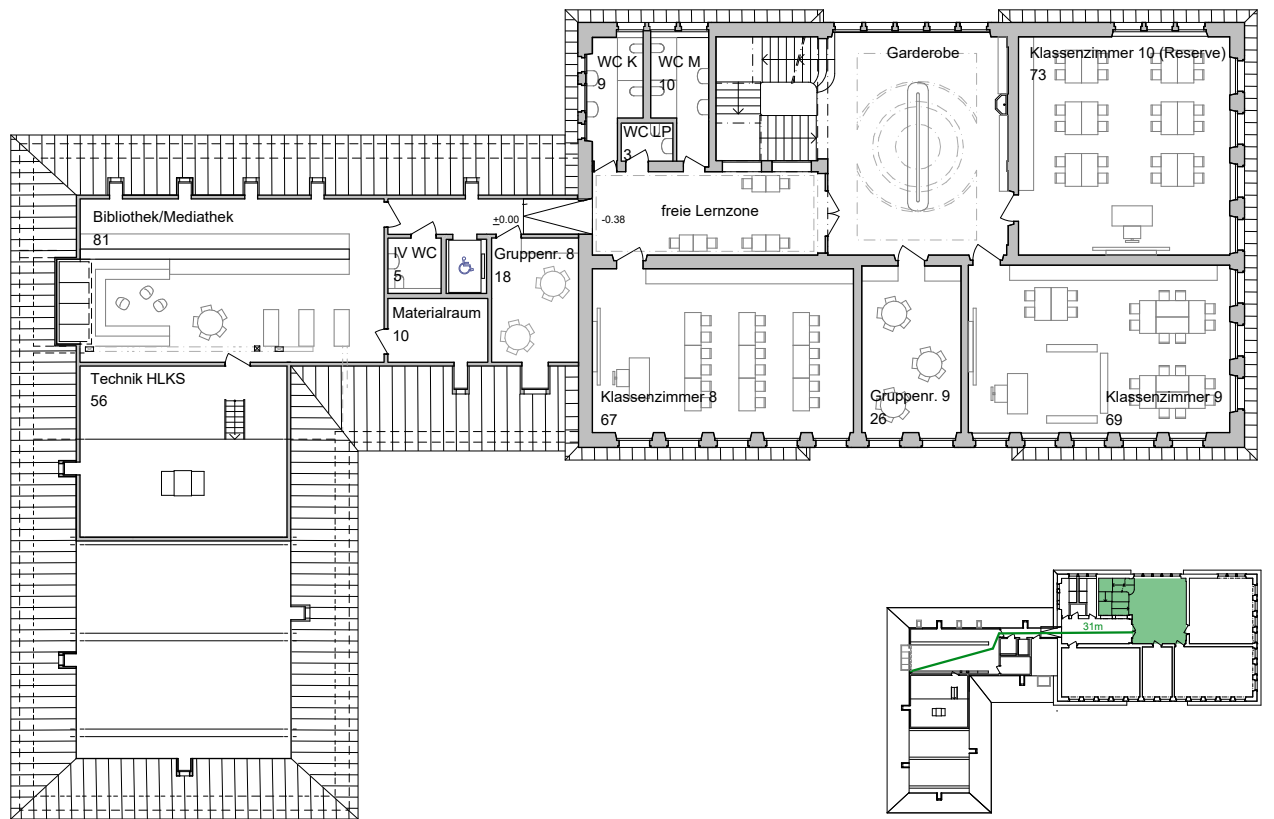
Längsschnitt - Schulgebäude A | 1:300





-1. Untergeschoss - Schulgebäude B | 1:300

± 0.00 = Referenz der hindernisfreien Erschliessung in jedem Geschoss



2. Obergeschoss - Schulgebäude B | 1:300

#### Wirtschaftlichkeit

Die vorgeschlagenen Massnahmen orientieren sich konsequent an einer ressourcenschonenden und wirtschaftlich sinnvollen Erneuerungsstrategie. Der Erhalt des bestehenden Gebäudevolumens stellt dabei einen zentralen Grundsatz dar. Sämtliche Anpassungen zur Verbesserung der Erschliessung und Barrierefreiheit werden im Inneren der beiden Schulhäuser vorgenommen. Die Eingriffe in die Tragstruktur werden bewusst minimiert, sodass lediglich Anpassungen einzelner nichttragender Wände oder von Boden- und Geschossniveaus notwendig sind. Diese Zurückhaltung reduziert nicht nur Bau- und Planungskosten, sondern minimiert auch Folgekosten aus komplexen Eingriffen in die Statik. Gleichzeitig bleiben die historischen Raumgefüge weitgehend intakt, was die Wirtschaftlichkeit der Instandsetzung langfristig stärkt. Die optimierte Programm- und Raumverteilung in beiden Gebäuden führt zu klaren, funktional schlüssigen Abläufen für den Schul-, Betreuungs- und Vereinsbetrieb. Die bessere Orientierung in den Gebäuden sowie die direkte Zuordnung der Horteinheit zu den Aussenflächen erleichtert nicht nur den Betrieb, sondern verringert auch betriebliche Belastungen und Organisationsaufwand.

Energetische Massnahmen werden differenziert und bedarfsgerecht eingesetzt. Eine Innendämmung erfolgt nur dort, wo es bautechnisch sinnvoll und denkmalpflegerisch vertretbar ist. Der Ersatz der Wärmeerzeugung durch einen CO2-armen Anschluss an das Fernwärmenetz, kombiniert mit einer Photovoltaikanlage, führt zu tiefen Betriebs- und Energiekosten. Auch die konsequent kurze Leitungsführung und klare Systemtrennung tragen zu einem kosteneffizienten und wartungsarmen Betrieb bei. Die Kühlung der Klassenräume erfolgt über eine kompakt integrierte Kältemaschine, deren Abwärme weiter genutzt werden kann – ein weiterer Beitrag zur Effizienzsteigerung.

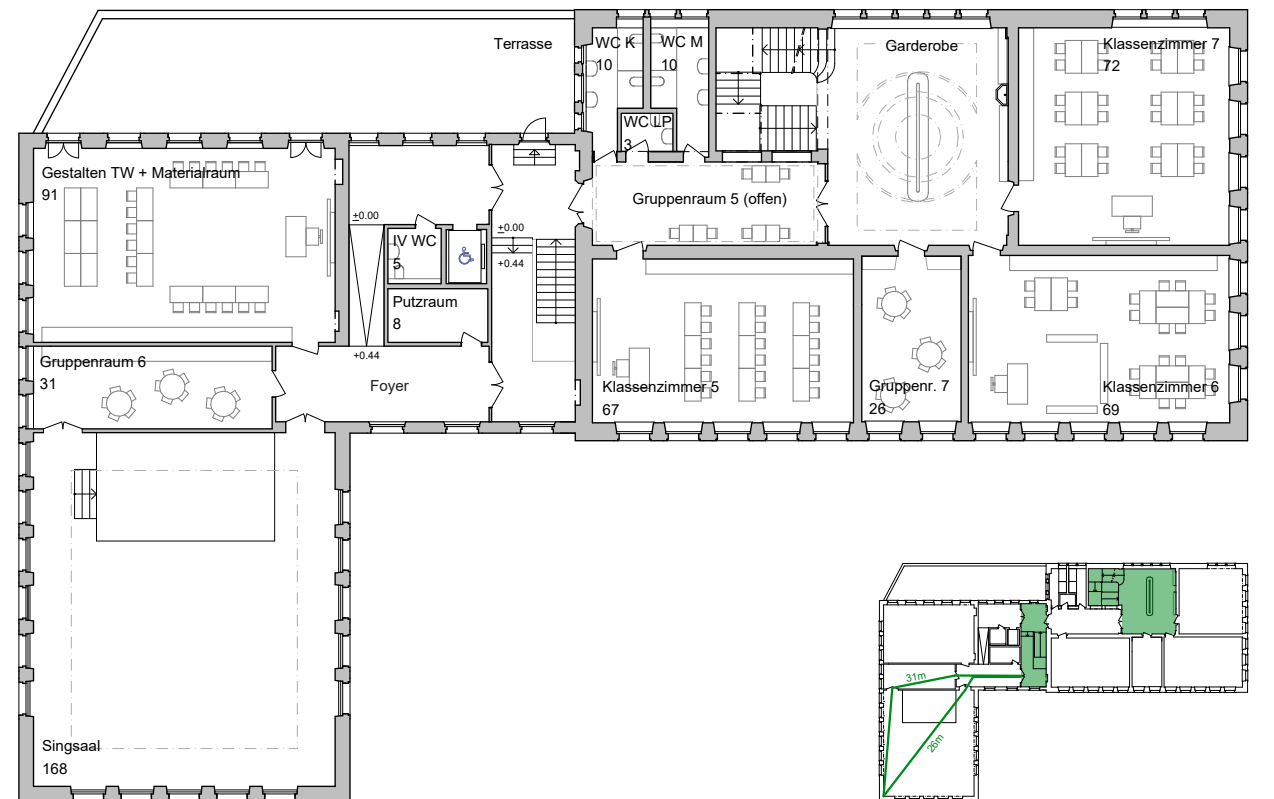
Durch die Vermeidung grosser baulicher Eingriffe, die sinnvolle Nutzung bestehender Strukturen sowie die Reduktion komplexer Betriebsabläufe entsteht ein robustes, langlebiges und anpassungsfähiges Schulensemble. Die vorgeschlagene Strategie erreicht damit ein hohes Mass an Wirtschaftlichkeit – sowohl in der Erstellung als auch über den gesamten Lebenszyklus.

#### Denkmalpflege

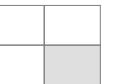
Der Entwurf respektiert die denkmalpflegerisch hoch eingestufte Substanz beider Schulhäuser und verzichtet vollständig auf volumetrische Erweiterungen. Ein Anbau für eine neue Erschliessung wird bewusst nicht vorgesehen. Fassaden und Dachlandschaften bleiben in ihrer Gesamterscheinung unverändert. Einzig an der Nordseite von Gebäude B wird mit der Vergrösserung des Fensters zu einem Zugang für den Hort offener gestaltet. Im Inneren werden die neuen Personenlifte so platziert, dass weder Tragstruktur noch Dachwerke tangiert werden. Die bauzeitlichen Raumgefüge werden weitgehend erhalten und zugleich für die kommenden Nutzungszyklen gestärkt.



Fassadenansicht N-O - Schulgebäude B | 1:300

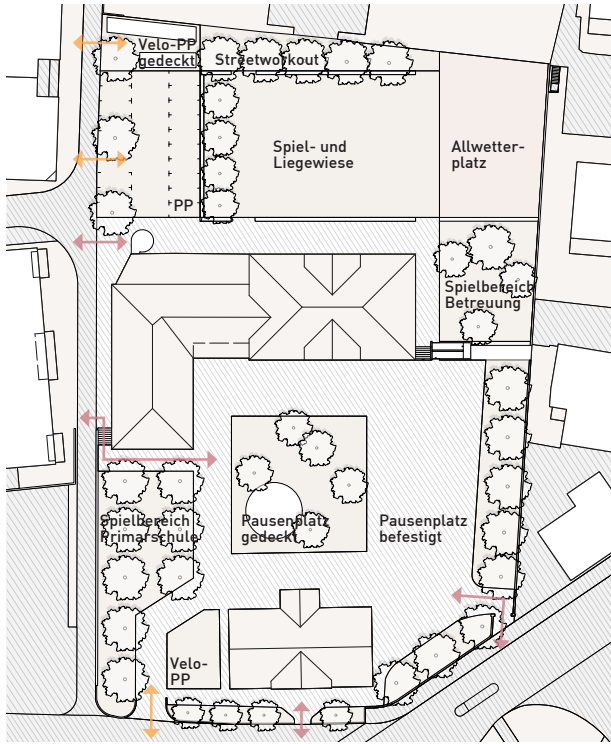


1. Obergeschoss - Schulgebäude B | 1:300





## Team 2



Umgebungsplan

Die beiden Baukörper des «Schulhaus Dorf» besitzen einen hohen denkmalpflegerischen Wert und prägen das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortes. Zentrales Ziel des Projekts ist eine sorgfältige, möglichst zurückhaltende und ressourcenschonende Instandsetzung der Bestandsbauten und ihrer Umgebung. Die vorhandenen innenräumlichen Qualitäten sollen erhalten, weiter genutzt und - wo notwendig - an die heutige Bewilligungspraxis angepasst werden. Die horizontalen und vertikalen Erschliessungsräume sollen in ihrer eindrucklichen Erscheinung erhalten werden, um weiterhin als grosszügige Begegnungsorte den räumlichen Zusammenhalt im Innern zu gewährleisten. Das äussere Erscheinungsbild kann nahezu unverändert belassen werden und respektiert damit die Schutzwürdigkeit.

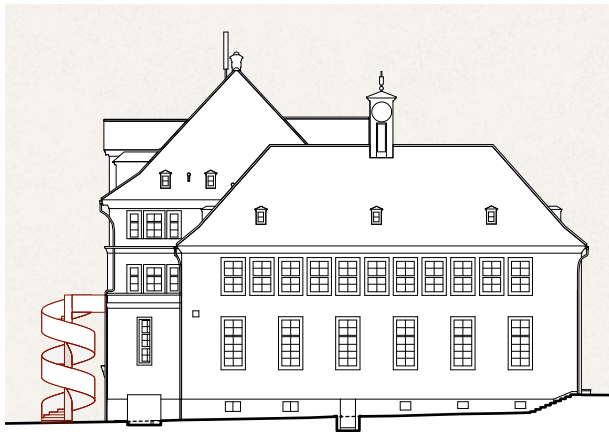
**Umgang mit Bestand und Einfluss auf das äussere Erscheinungsbild:** Die beiden Schulhäuser des Ensembles wurden bereits im Jahr 1983 in das Inventar der schützenswerten Kulturobjekte der Stadt Dübendorf aufgenommen. Um die Schutzwürdigkeit mit den anstehenden Sanierungsarbeiten aufrecht erhalten zu können, ist es aus unserer Sicht nicht nur notwendig, das äussere Erscheinungsbild beider Baukörper rundum zu erhalten, sondern darüber hinaus ist es auch wesentlich, dass die strukturelle und räumliche Grundstruktur im Innern bestehen bleiben kann. Zudem sind sämtliche originalen Ausstattungsmerkmale substanziell und strukturell zu bewahren. Vor diesem Hintergrund erfolgt der Einbau der barrierefreien Erschliessung, ohne die Grundstruktur oder die Fassade ändern zu müssen. Lediglich die neu geschaffenen Zugänge zum Hort sowie die neue Aussentreppe vor der hinteren Turnhallenfassade verändern das Erscheinungsbild minimal und ohne die Substanz zu gefährden. Die Aussentreppe wird benötigt, um als zusätzlicher Fluchtweg die gewünschte Personenbelegung im Saal gewährleisten zu können.

**Erschliessungskonzept und Barrierefreiheit:** Um die Gleichstellung aller Nutzerinnen und Nutzer sicherzustellen, werden beide Hauptzugänge vom zentralen Platz aus angeordnet. Für die barrierefreie Erschliessung werden überfahrtsfreie Plattformlifte vorgeschlagen, welche einen minimalen Eingriff in die bestehende Struktur erfordern und den Dachraum im Gebäude B ohne Dachaufbau erschliessen. Der Lifteinbau bzw. dessen Verkleidung erscheint als fein gegliedertes Einbaumöbel, das sich tektonisch nahtlos in die bestehende Innenwandgestaltung der Schulzimmer einfügt (Bild).

Im Schulhaus A wird der Lift in einer separaten Raumschicht parallel zum Treppenhaus positioniert. Dadurch können sowohl die Hauptgeschosse als auch die bestehenden Sanitärräume auf den Zwischenebenen erschlossen werden. Die Fassade, das Haupttragwerk und die bestehende Treppe können somit vollkommen erhalten bleiben und so kann mit einem vergleichsweise geringen Eingriff ein hoher Nutzen erzielt werden. Zwar darf der Treppen-



Fassade Südwest 1:500

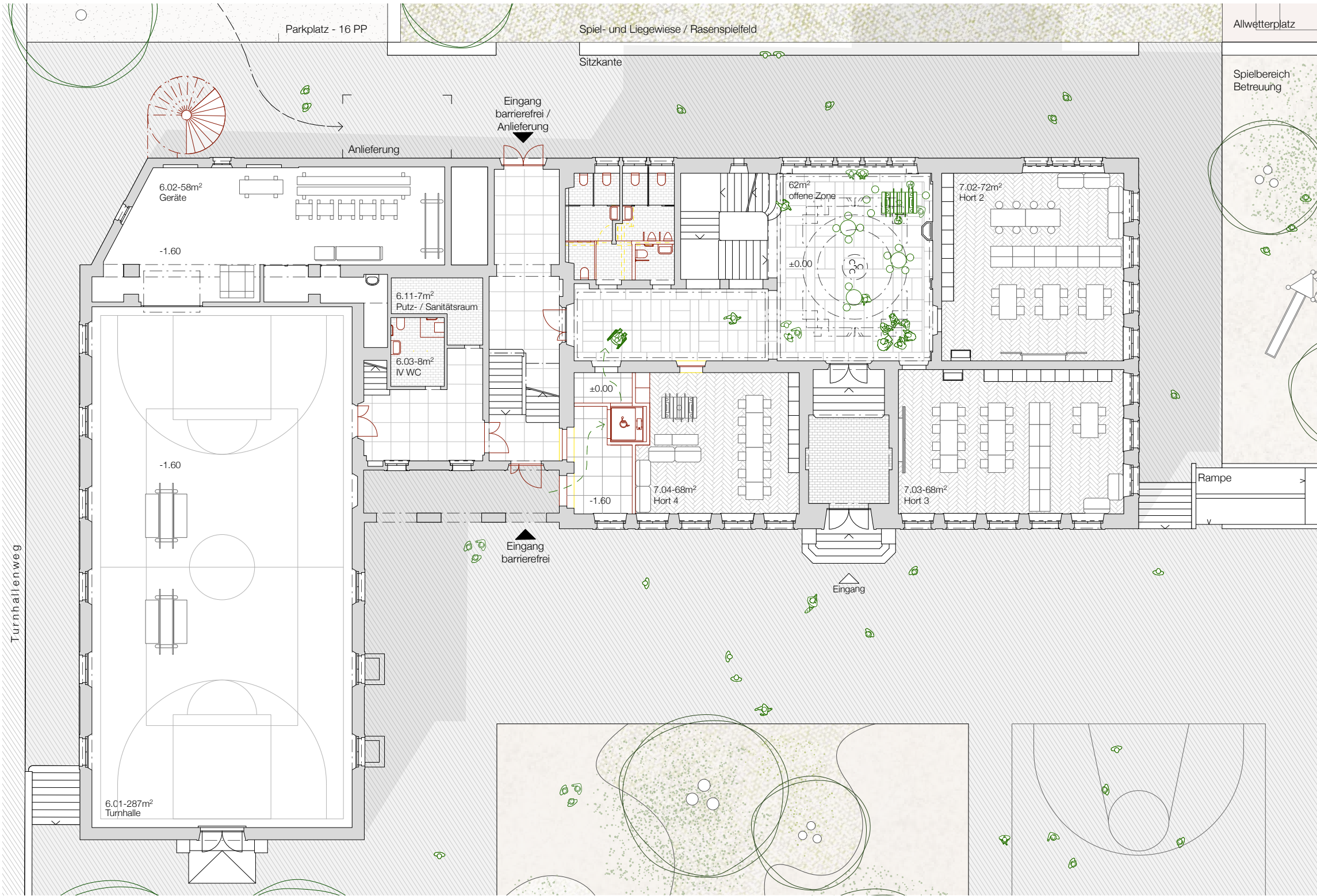


Fassade Südost 1:500



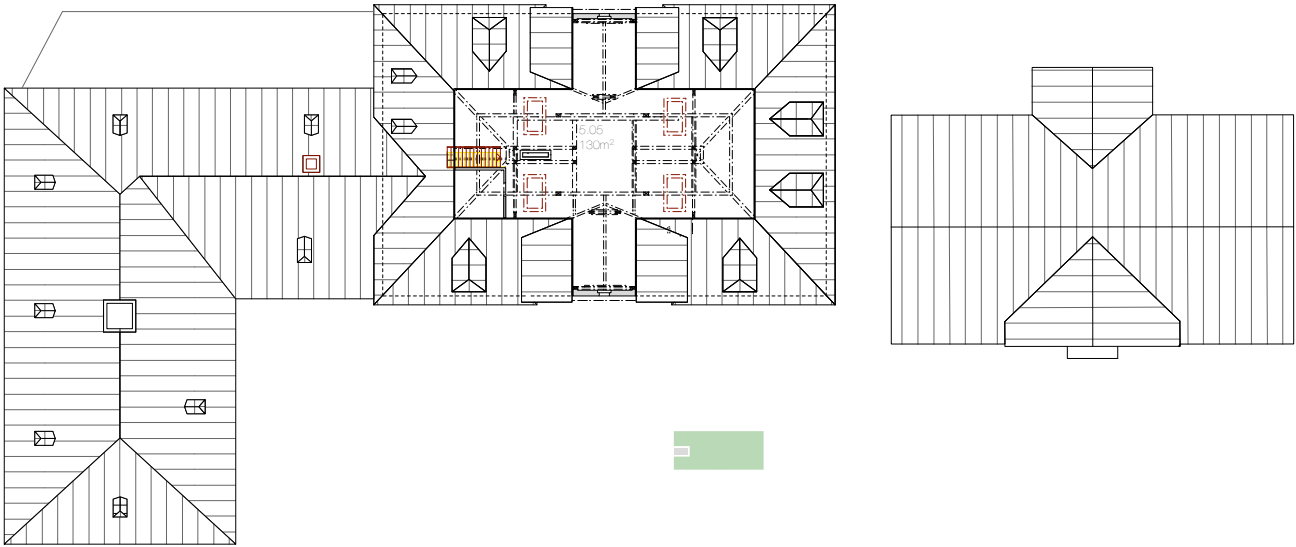
Fassade Nordost 1:500

0 5 10

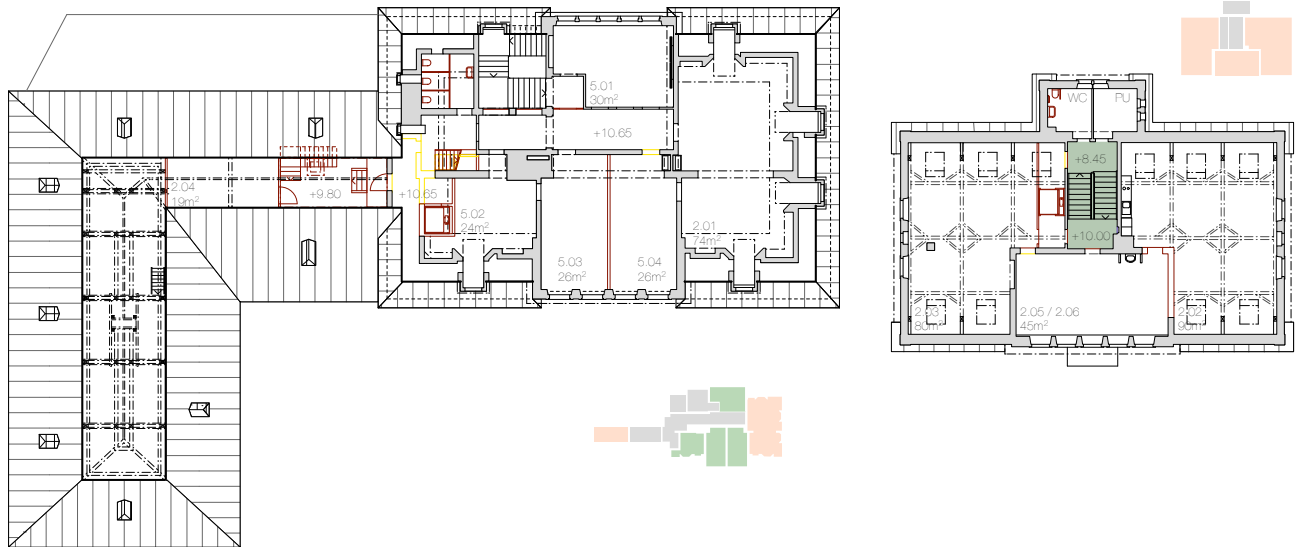




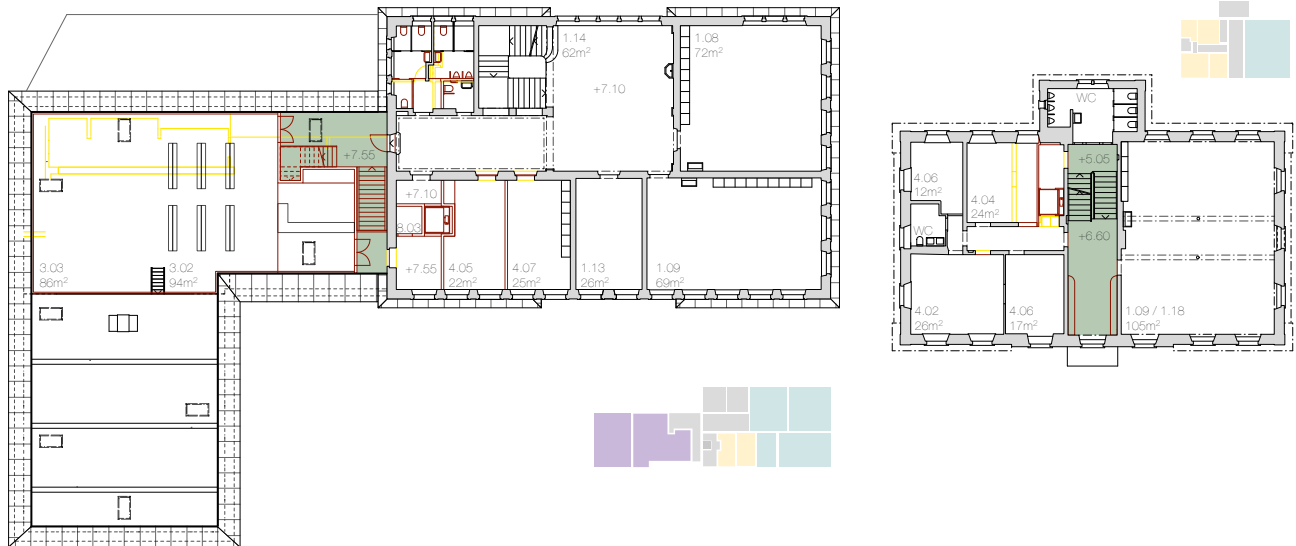
DG



3.OG



2.OG



Grundrisse Fluchtweg und Eingriffstiefe - Haus B 1:450

Haus A 1:450



Querschnitt durch Hallenraum Haus B 1:100





raum, welcher als horizontaler und vertikaler Fluchtweg gilt, nach geltendem Recht lediglich mit einer fest eingebauten Garderobe möbliert werden, doch die grosszügigen Schulzimmer enthalten bereits ausreichend Raum für die geforderten Gruppenräume.

Im Schulhaus B wird der Lift am Übergang zwischen dem Hauptgebäude und dem Turnhallenanbau positioniert, um alle Geschossebenen mit Ausnahme der obersten Dachebene erreichbar zu machen. Die Treppe zum obersten Dachgeschoss wird deshalb leicht verbreitert, um bei Bedarf jederzeit einen Treppenlift einbauen zu können (Nachrüstbarkeit). Der Zugang vom Platz erfolgt über den ebenerdigen Eingang beim Treppenhaus der Turnhalle. Diese Treppe wird im Dachbereich um zwei Geschosse weitergeführt, um künftig die Fluchtfunktion für das gesamte Gebäude übernehmen zu können. Dadurch bleibt das repräsentative Haupttreppenhaus von der Rolle als Fluchtweg ausgenommen und kann somit in seiner vollen Ausdehnung erhalten bleiben und über die drei Hauptgeschosse frei möbliert und genutzt werden. Es übernimmt so eine wertvolle Mehrfachfunktion als Garderobe, Aufenthaltszone und Gruppenarbeitsbereich für die angrenzenden Schulzimmer und gibt der Schule somit einen erhöhten Nutzwert.

**Konzept Brandschutz und Fluchtwege:** Aus brandschutztechnischer Sicht handelt es sich bei beiden Schulhäusern um Gebäude mittlerer Höhe mit der Nutzung Schule. Die Brandschutzmassnahmen, welche aufgrund eines baulichen Brandschutzkonzepts gemäss VKF-Brandschutznorm Art. 10 festgelegt werden sind mit dem Projektvorschlag problemlos umsetzbar.

Im Schulhaus B werden die Flucht- und Rettungswege über das bestehende Nebentreppenhaus sichergestellt, welches als vertikaler Fluchtweg ausgebildet wird und bis ins Dachgeschoss erweitert wird. Dadurch wird das bestehende Haupttreppenhaus für schulische Nutzungen freigespielt. Das Haupttreppenhaus erstreckt sich über fünf Geschosse; die Atriumhöhe beträgt somit mehr als 11 m. Die Brandabschnittsbildung im Untergeschoss sowie im ersten Dachgeschoss ist so vorgesehen, dass diese Bereiche nur die Treppenanlage enthalten und keine eigentlichen Nutzflächen erschliessen. Aus Sicht des Brandschutzplaners ist es daher absolut vertretbar, die notwendigen Brandschutzmassnahmen analog zu einem Bereich mit einer maximalen Atriumhöhe von 11 m festzulegen (Sicherheitsbeleuchtung, Kennzeichnung der Fluchtwege, Abströmöffnung). Berücksichtigt wird dabei auch die Güterabwägung zwischen Denkmalpflege und Brandschutz sowie die Verhältnismässigkeit bei Bestandsbauten. Erhöhte technische Massnahmen demnach nicht erforderlich.

Der Singsaal mit einer Personenbelegung von 200 Personen und die mit einer Personenbelegung von 300 Personen. können normgemäss entfluchtet werden - alle Türen und die äussere Wendeltreppe verfügen über die dazu notwendigen Breiten.

Im Schulhaus A werden die Flucht- und Rettungswege über das bestehende Treppenhaus sichergestellt, das als vertikaler Fluchtweg ausgebildet wird. Somit ist lediglich eine Nachrüstung der Türen erforderlich.

**Umgebung:** Die grosszügige Aussenanlage wird aufgewertet und so gestaltet, dass sie vielfältige Nutzungen für alle Altersgruppen ermöglicht. Ziel ist eine Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität, die sowohl von den Schulnutzerinnen und Nutzern als auch von der Öffentlichkeit gern genutzt wird. Die gegen Südosten und Nordwesten dem Areal abgrenzenden Baumalleen sind nur noch teilweise erhalten und werden wieder ergänzt und damit der Raum gefasst. Ein grosser Teil der heute asphaltierten Flächen wird entsiegelt, um sowohl ökologische als auch klimatische Verbesserungen zu erzielen. Eine Rampe östlich des Schulhauses B ermöglicht zudem einen hindernisfreien Zugang zum unteren Bereich der Anlage und schafft eine durchgängige Barrierefreiheit im Aussenraum. Die Parkierung und Anlieferung zum Haus B werden im nördlichen Bereich der Schulanlage konzentriert. Einzig die Anlieferung zum Haus A und die Notzufahrt zu beiden Schulhäusern ist weiterhin gewährleistet. In der Gesamtheit entsteht eine vielfältige, nutzerfreundliche und ökologisch aufgewertete Freiraumgestaltung, welcher als auch ausserhalb der Schulzeiten nutzbarer und identitätsstiftenden Ort das Quartier langfristig bereichern wird.

**Wirtschaftlichkeit der Innovationen:** Durch die zentrale Anordnung der Aufzüge können sowohl die erwarteten Erschliessungen als auch eventuell notwendige Massnahmen im Bereich Erdbebenerhöhung kombiniert und unabhängig von der Fassade kompakt und kostenoptimiert realisiert werden, was eine Ausführung im erwarteten Kostenrahmen positiv beeinflussen wird.



Grundrisse Erdgeschoss Schulhaus A und B 1:200



Fassade Südwest 1:500



Fassade Südost 1:500



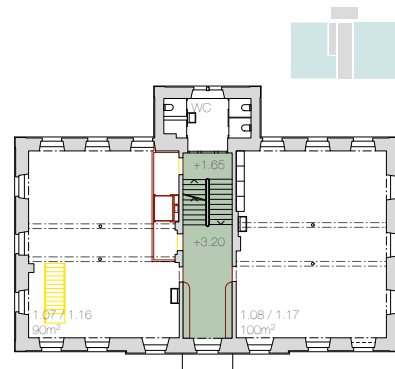
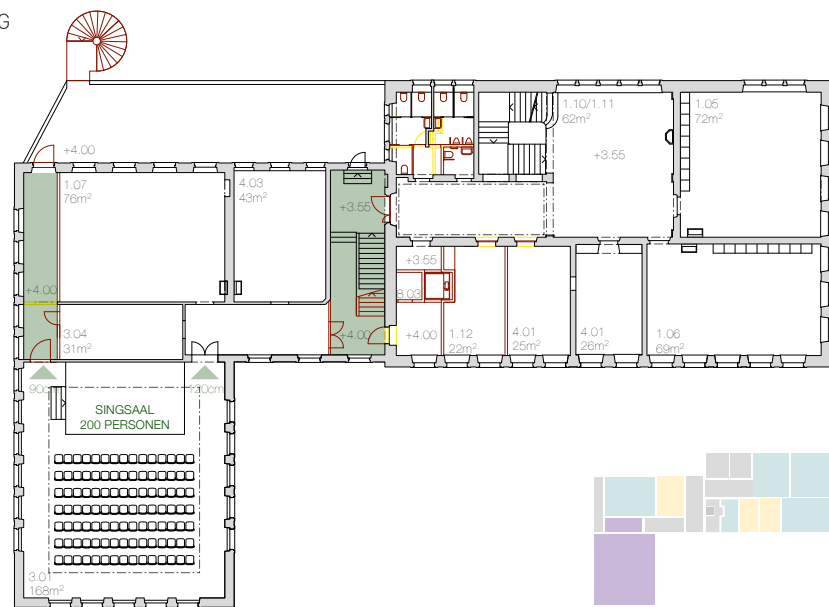
Fassade Nordost 1:500



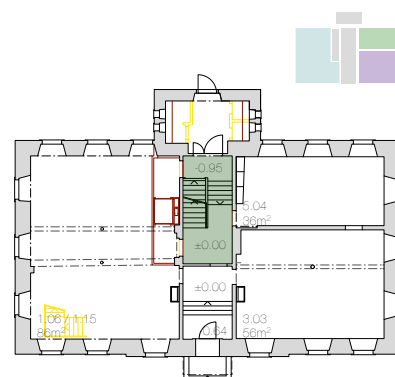
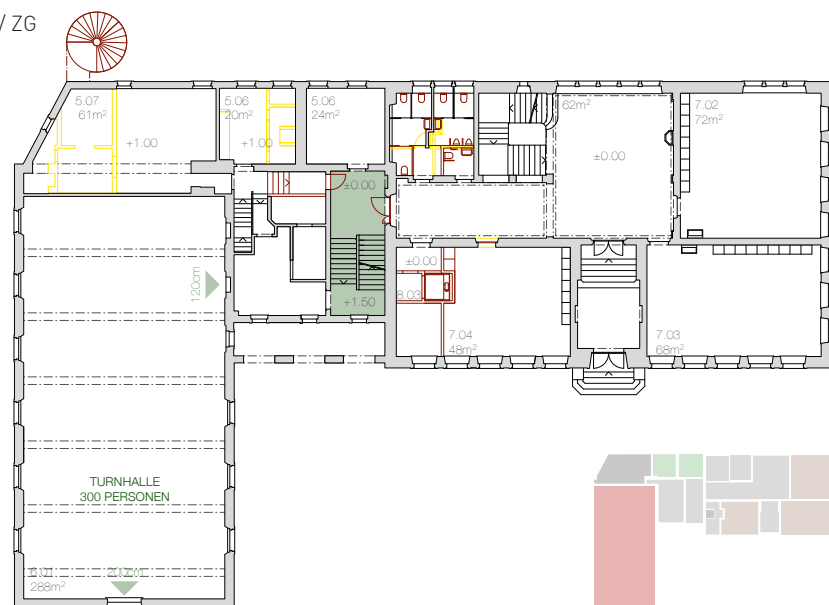
Fassade Nordwest 1:500



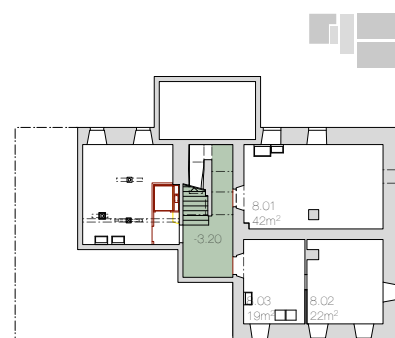
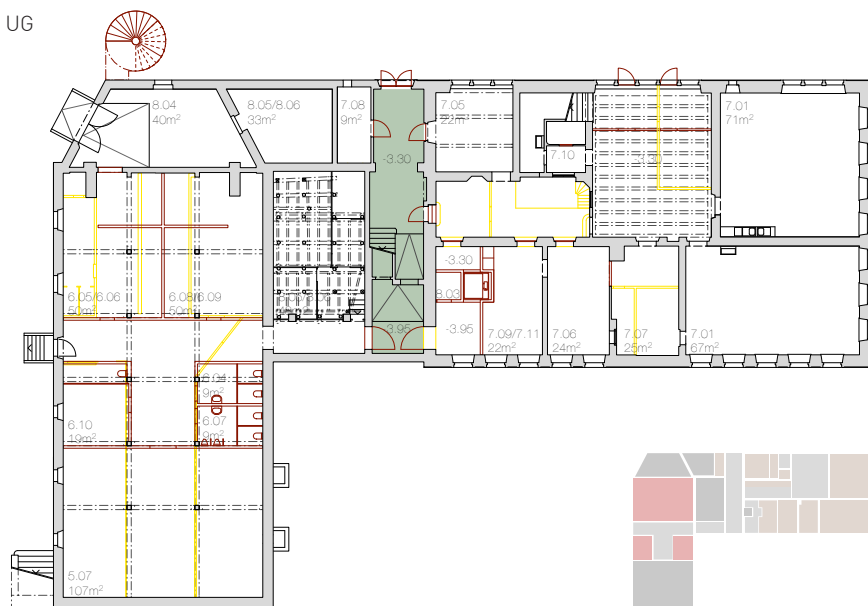
1.OG



EG / ZG



UG



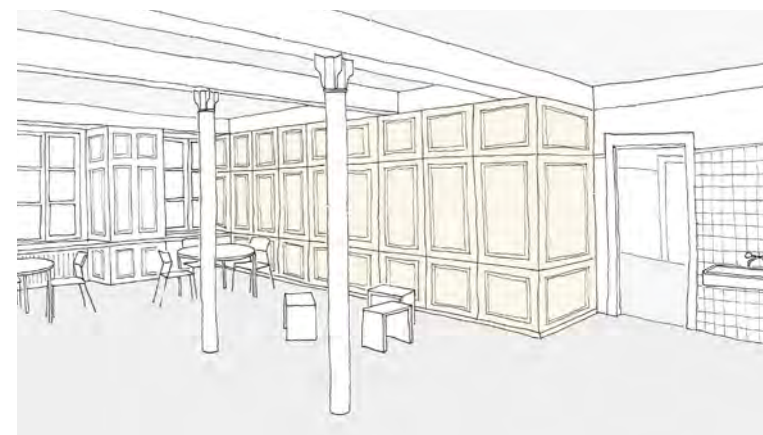
Grundrisse Fluchtweg und Eingriffstiefe - Haus B 1:450

- Klassen
- Gestalten TTG
- Musik & Medien
- Förderung
- Lehrpersonen
- Sport
- Betreuung
- Lager / Service / Technik
- vertikaler Fluchtweg
- Ausgänge Räume mit grosser Personenbelegung

Haus A 1:450



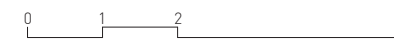
Querschnitt durch Treppenhaus Haus A 1:100



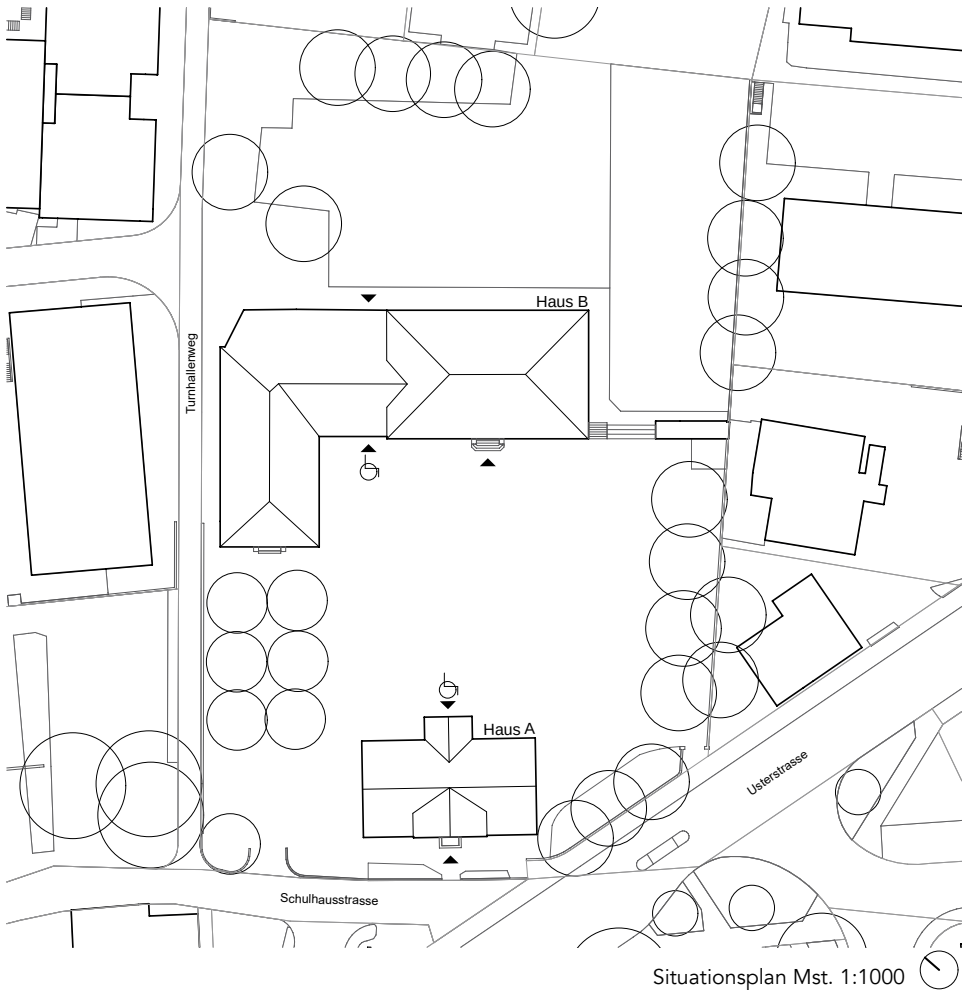
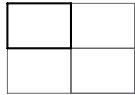
Skizze Lifteinbau Schulzimmer Haus A



Skizze Einbau Abtrennung Fluchtweg Haus B







Historischer Kontext

Das Alte Schulhaus von 1836 und das Neue Schulhaus von 1926 prägen den Dorfkern von Dübendorf. Johann Rudolf Roth gestaltete das Alte Schulhaus (A) nach den Regeln der sog. «Normalschulhäuser». Die Architekturfirma Müller & Freytag fügten diesem einen typischen Bau der Zwischenkriegszeit hinzu, im Stil des Neoklassizismus, der sich durch klare, dem Klassizismus entlehnte Formen und durch Monumentalität auszeichnet. Die beiden Bauten stehen zueinander in Beziehung und bilden den städtebaulich wichtigen Zwischenraum, welcher als Pausenplatz genutzt wird.

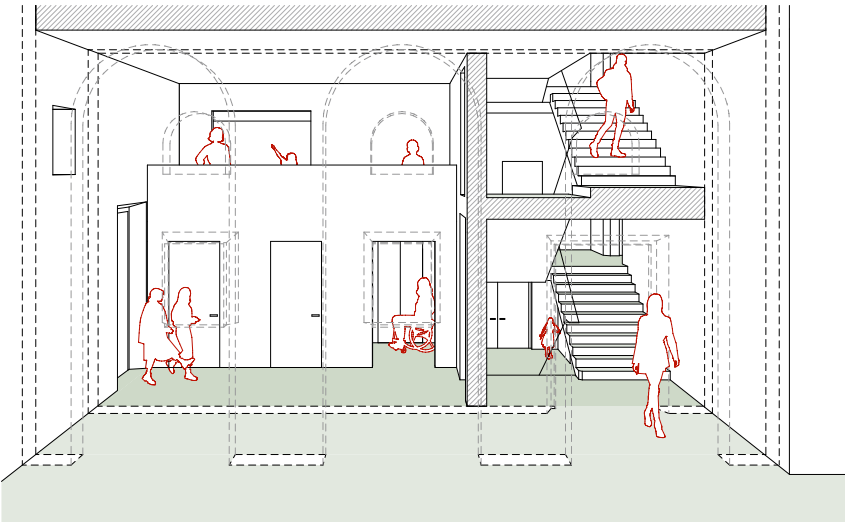
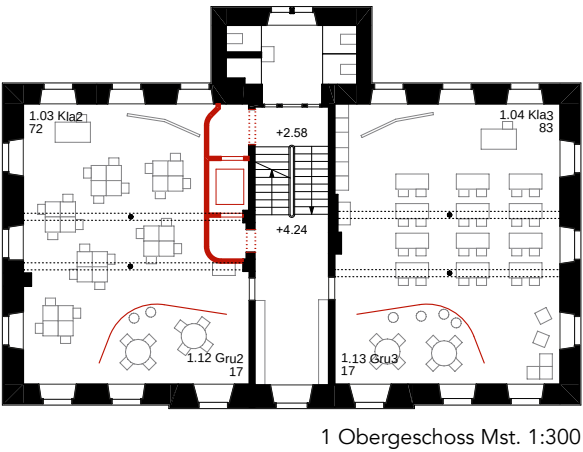
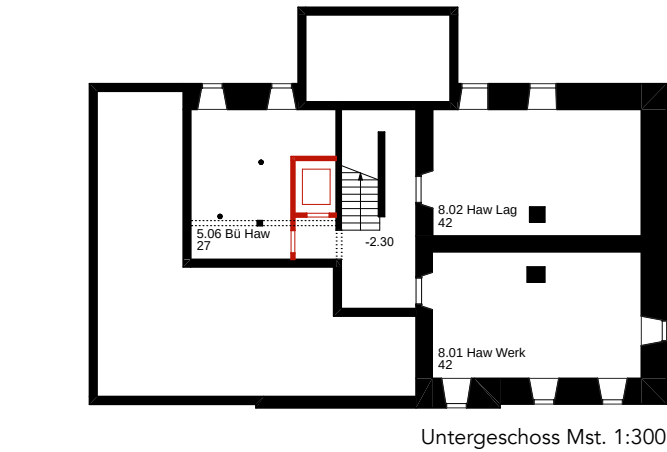
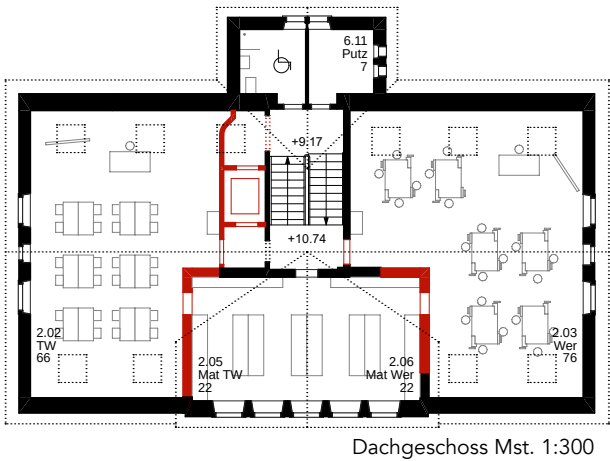
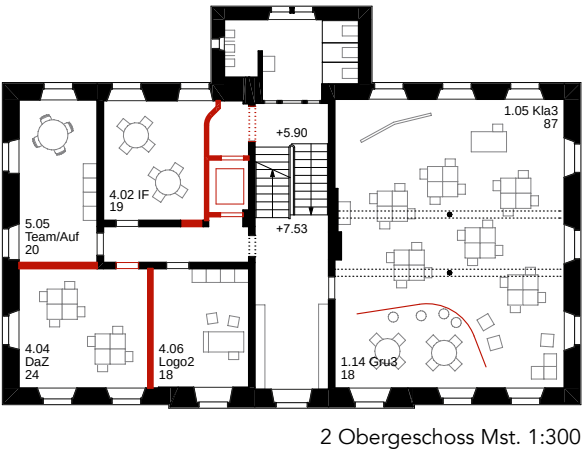
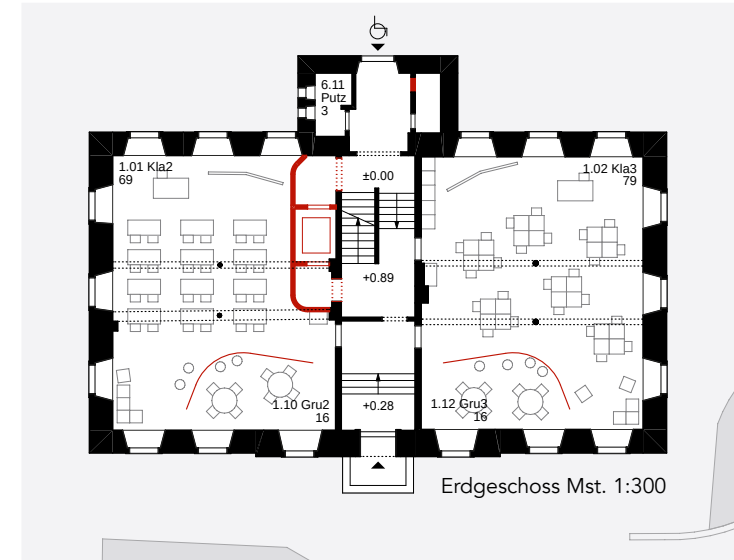
Sowohl nach Aussen, wie zum Hof ist der Ausdruck der Bauten in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten und darf nicht durch Veränderungen in der Fassade oder im Dach geschwächt werden.

Deshalb schlagen wir die Massnahmen für die Hindernisfreiheit ausschliesslich im Gebäudeinnern vor. Dachlukarnen werden dezent hinzugefügt.

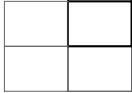
Eingriffe in den historischen Bestand

Im Schulhaus A liegt der Fokus auf den Erhalt der äusseren Erscheinung, der Struktur des Treppenhauses und der Klassenzimmer bei einer maximalen Nutzungsflexibilität für die Schule. Deshalb empfehlen wir, den Lift im Gebäudeinneren an das Treppenhaus anzudocken. Der dafür notwendige Einbau im Klassenzimmer wird optisch von der primären Raumstruktur als eingefügtes Element lesbar gemacht. Die betroffenen Klassenzimmer erfüllen dank ihrer heutigen Übergrösse weiterhin die Anforderungen an die Nutzfläche für Klassenunterricht und Gruppenraum. Dieser wird als Zone durch eine akustisch wirksames, geschwungenes Wandelement abgetrennt.

Im Schulhaus B ist das Herzstück die offene und edel geschmückte Treppenhalle, welche integral und räumlich zu erhalten ist. Im Gegensatz zur Treppenhalle ist im Zwischenbau schon stark eingegriffen worden. Dieser Ort bietet sich für die Infrastruktur mit WC-Anlagen und Lift an. Von hier kann jedes Niveau, erschlossen werden. Einzig die Dachgeschosse des Haupttraktes benötigen noch einen zusätzlichen Lift, welcher als sog. «Homelift» ohne Überfahrt und Unterfahrt schlank ausgeführt werden kann. (siehe z.B. Garaventa Lift).



Haus B - hindernisfreie Eingangshalle



Haus B - Erhalt der historischen Fassung der Treppenhalle



Fassade Nordost Mst. 1:400



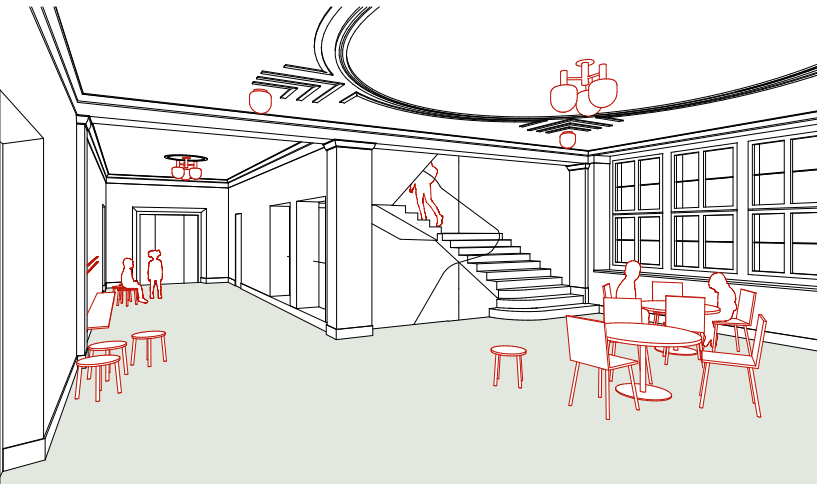
Fassade Nordost Mst. 1:400



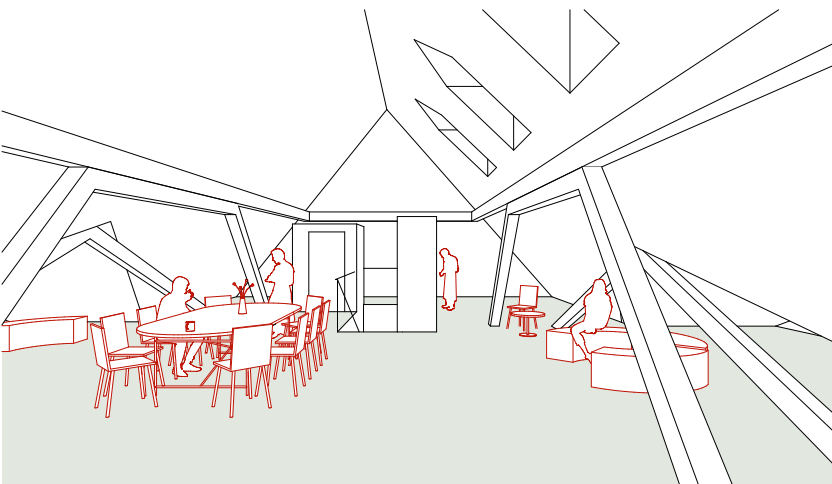
Fassade Südwest Mst. 1:400



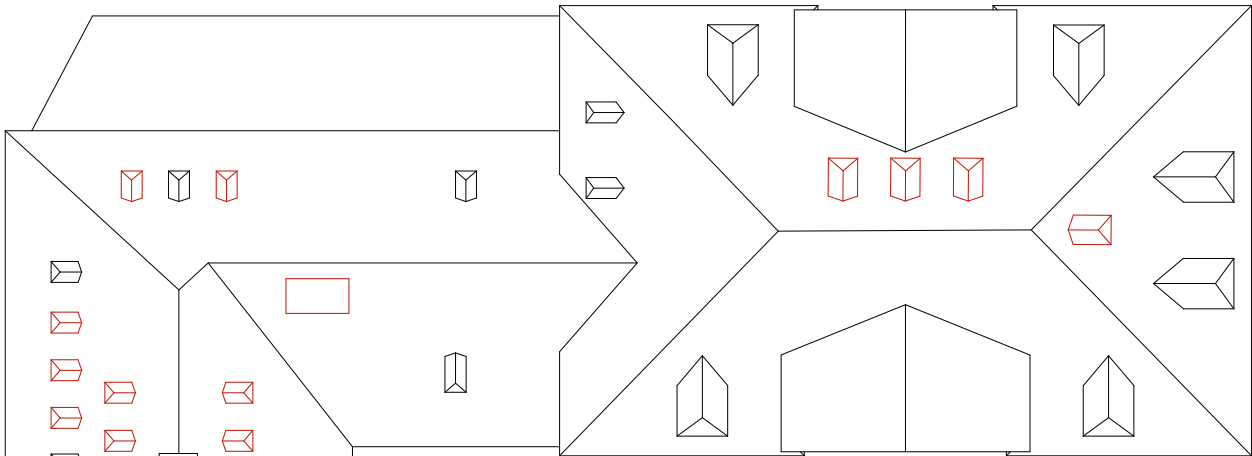
Schnitt A Mst. 1:400



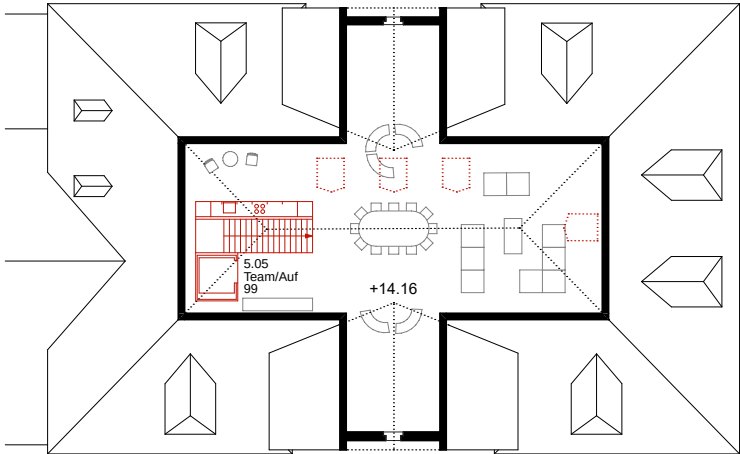
Haus B - Lernlandschaft in der Treppenhalle



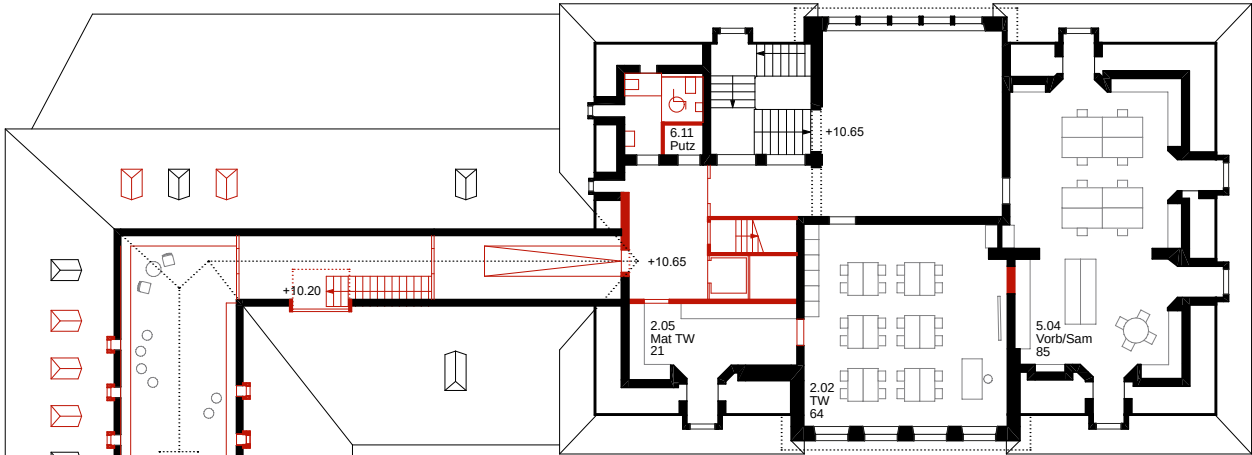
Haus B - Teamzimmer



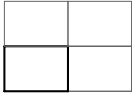
Dachaufsicht Mst. 1:300



Dachgeschoss Mst. 1:300



3 Obergeschoss Mst. 1:300



Haus A - erhaltenes historisches Erscheinungsbild

Nutzung und Hindernisfreiheit

Mit vorliegendem Konzept können in beiden Schulhäusern je fünf Klassenzimmer mit entsprechenden Gruppenräumen angeboten werden (inkl. Reservezimmer). Das Erschliessungskonzept erlaubt eine logische und zweckmässige Verteilung sämtlicher Nutzungen inkl. Reserveklassenzimmer.

Zugunsten einer idealen Clusterbildung für modernen Schulunterricht im Haupttrakt wird anstelle der WC's ein zusätzlicher attraktiver Gruppenraum angeboten. Die WC's finden ihren Platz neu im Zwischentrakt. Im niedrigen Zwischengeschoss wird als Angebot eine attraktive kleine Galerie für Einzelarbeit eingefügt.

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept erlaubt im Schulhaus B die Nutzung der Erschliessungszonen für Gruppenarbeiten und Einzelarbeiten, sowie Aufenthalt. Damit ist die ideale Lernlandschaft möglich. Zur Entfluchtung dient das Treppenhaus im Zwischentrakt. Der Saal wird mit einem zweiten Fluchtweg für eine Personenbelegung über 50 Personen ausgestattet.

Wirtschaftlichkeit

Die Eingriffe sind so zurückhaltend wie möglich, was einerseits die bestehende Bausubstanz und die Ressourcen schont und andererseits die Umbaukosten tief hält. Die notwendigen Umbaumassnahmen für einen modernen Schulbetrieb (Hindernisfreiheit, Nutzungsflexibilität) werden gebündelt. Im Haus B werden die Nasszellen und der Lift gemeinsam an dem Ort erstellt, wo ohnehin grössere Eingriffe notwendig sind (Verschieben der Garderoben ins Untergeschoss).

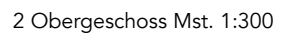
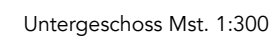
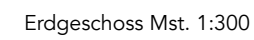
Brandschutzkonzept



Nutzungsszenario









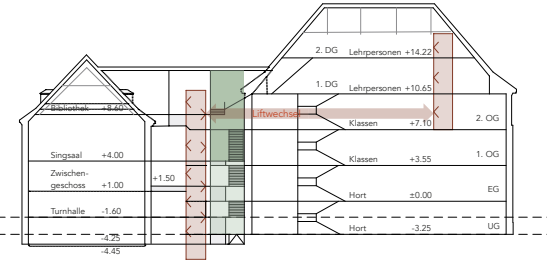


Ganz von Brandschutzanforderungen befreit kann die Haupterschliessung zum erweiterten Unterricht genutzt werden

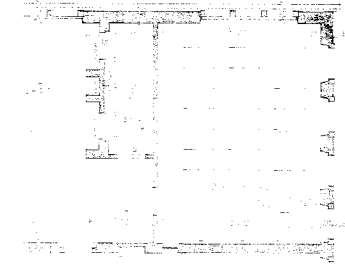
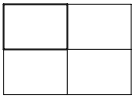
Einleitung

Unser Erschliessungskonzept respektiert den denkmalgeschützten Charakter der Schulanlage Dorf und setzt gleichzeitig die Anforderungen an Barrierefreiheit und Brandschutz mit minimalen, gezielten Eingriffen um. Wir erhalten die ursprüngliche Architektur – einschliesslich der Proportionen, Grundstrukturen und Ausstattungselemente – und integrieren neue Elemente behutsam wie eigenständige Möbelstücke. Die wichtigsten Prinzipien sind die Erhaltung der ursprünglichen Struktur und die konsequente Verwendung ökologischer Baustoffe.

- neuer Lift
- Fluchttreppe
- erweiterte Fluchttreppe



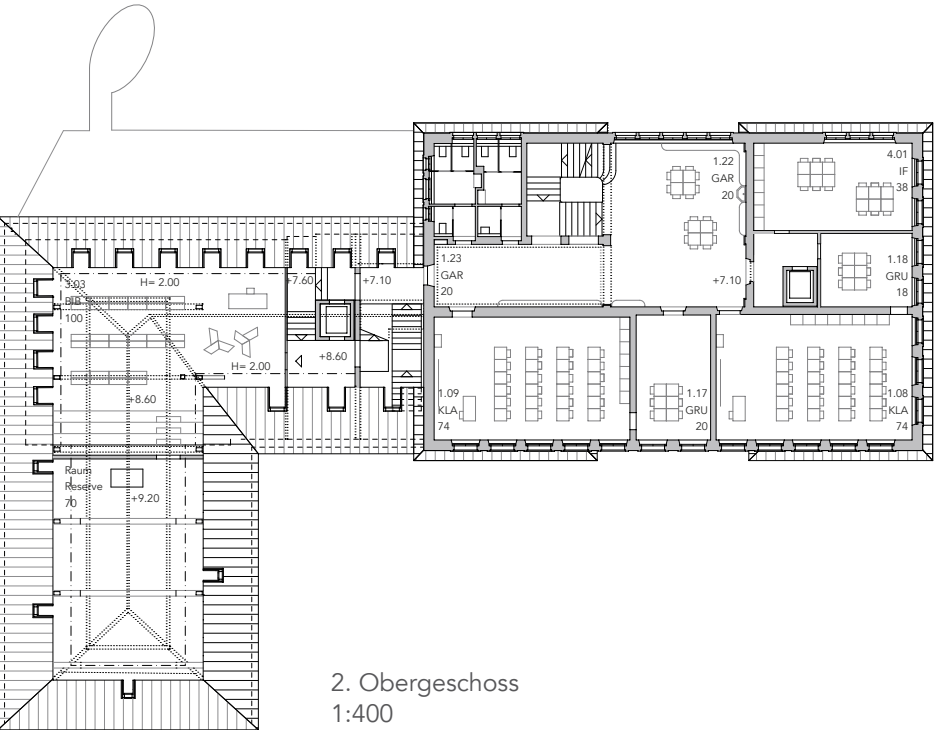
Erschliessungskonzept 1:750 im Längsschnitt Schulhaus B



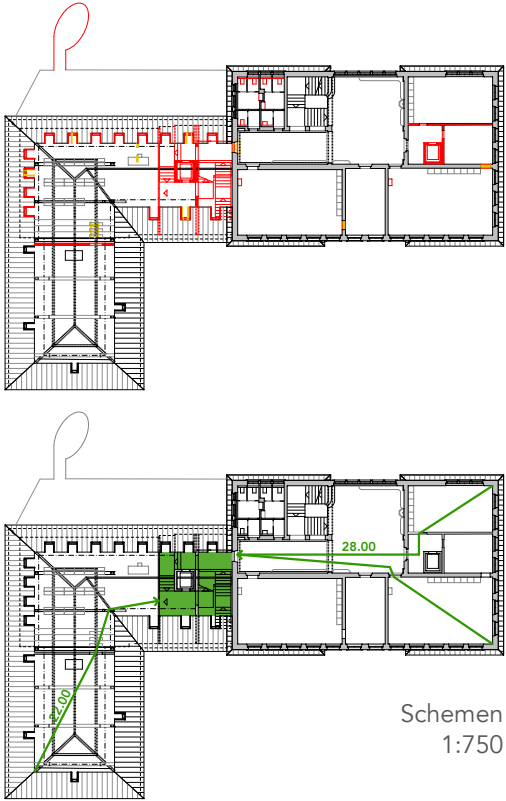
Variante Eckzimmer mit Vorzone  
28.März 1925

Gebäude B, neues Schulhaus

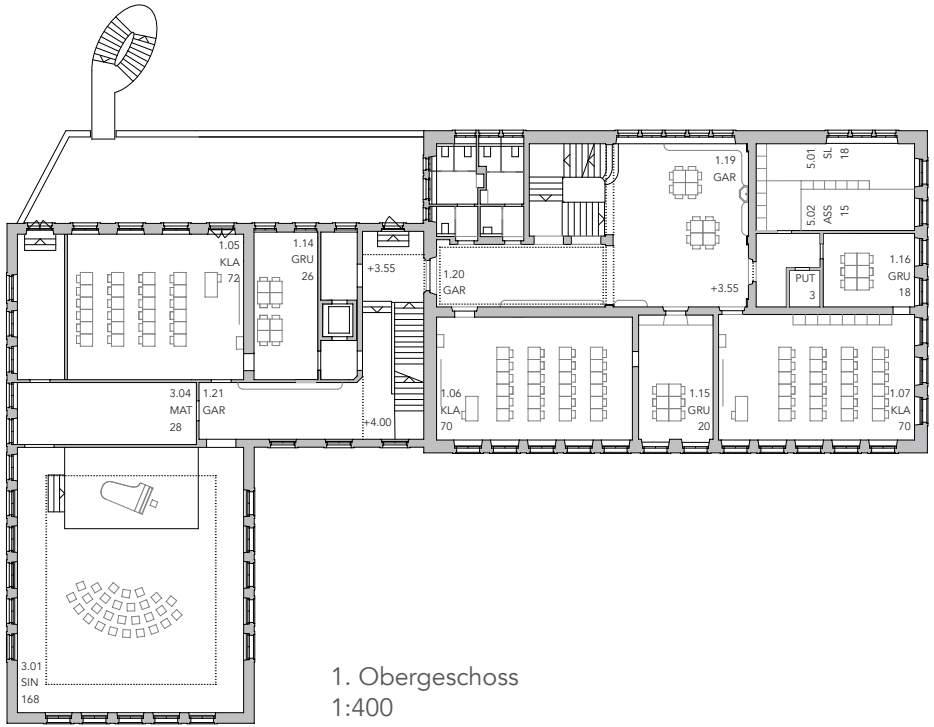
Das neoklassizistische Gebäude wurde 1927 durch die Architekten Johannes Meier und Johann Albert Freytag erstellt. Das bauzeitliche Gebäudeäussere und auch das Innere ist weitgehend erhalten. Ein neuer Lift wird unauffällig seitlich in das zweiläufige Nebentreppenhaus integriert. Um die Räume der Lehrerschaft in den beiden Dachgeschossen mit dem Lift zu erreichen, ist ein Umstieg im 2. Obergeschoss nötig. Im Sinne der ursprünglichen Architekten Müller und Freytag, die bereits Nutzungsvarianten für die Räume gegenüber des Haupttreppenhauses aufzeigten, wird der Lift in diese Raumschicht integriert. Durch die Rochade einiger Nutzungen kann pro Geschoss pro Klassenzimmer ein zugehöriger Gruppenraum angeboten werden. Zusätzlich kann die Pausenhalle von strengen Brandschutzanforderungen befreit und flexibel für den Unterricht genutzt werden.



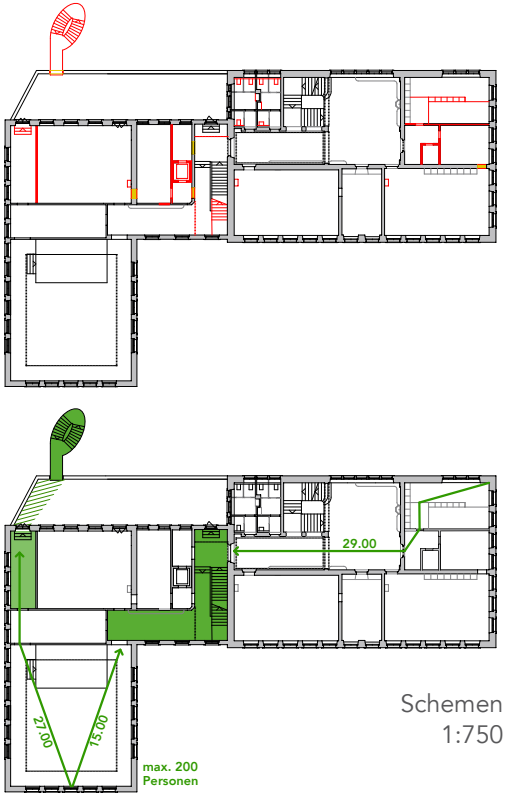
2. Obergeschoss  
1:400



Schemen  
1:750

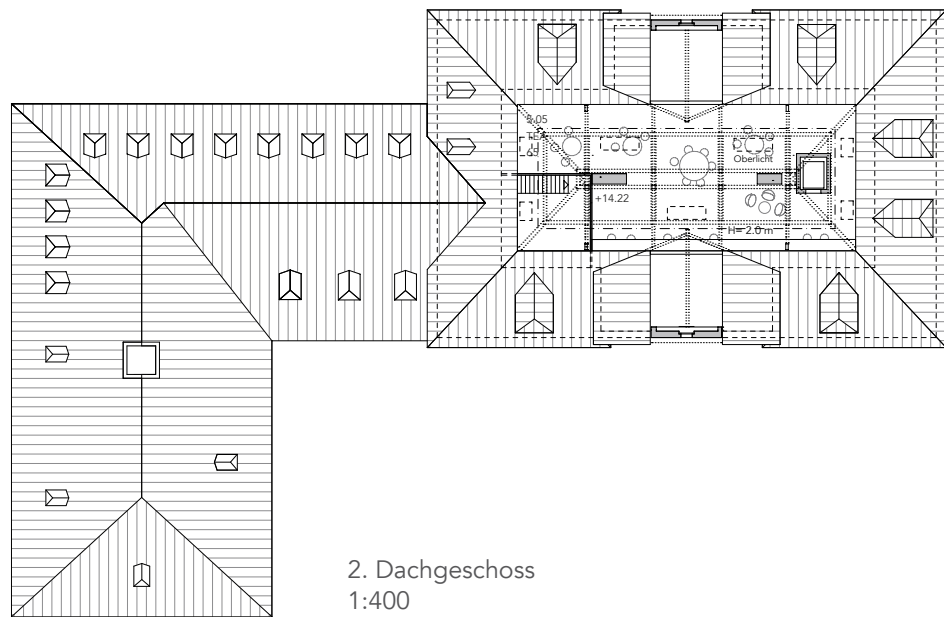


1. Obergeschoss  
1:400

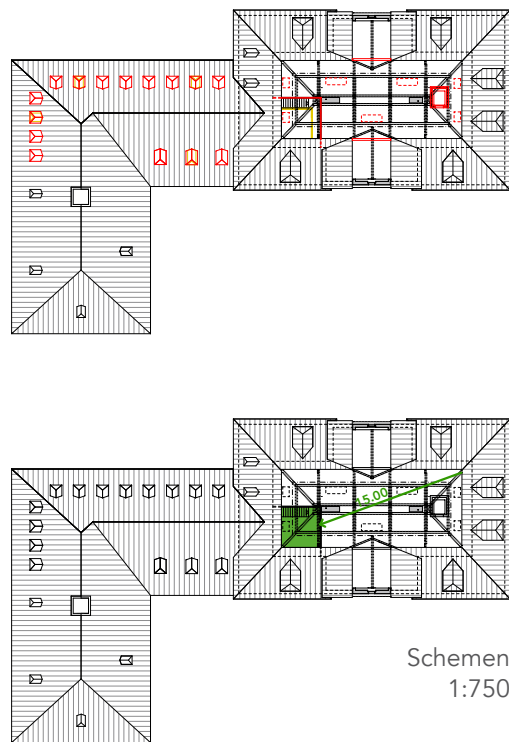


Schemen  
1:750

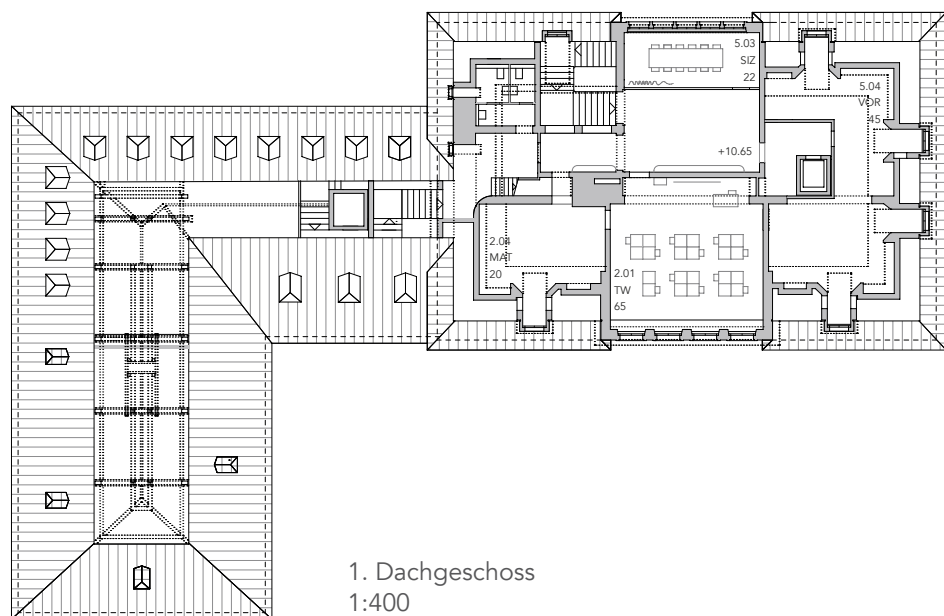
Abbruch- Neu  
Brandschutz



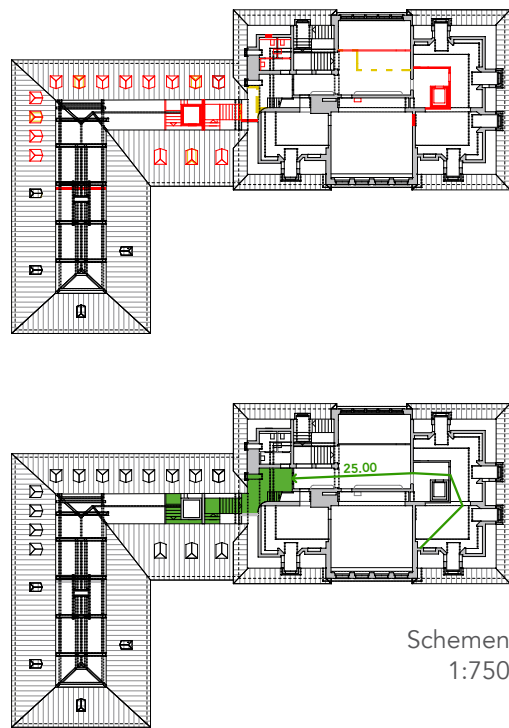
2. Dachgeschoss  
1:400



Schemen  
1:750



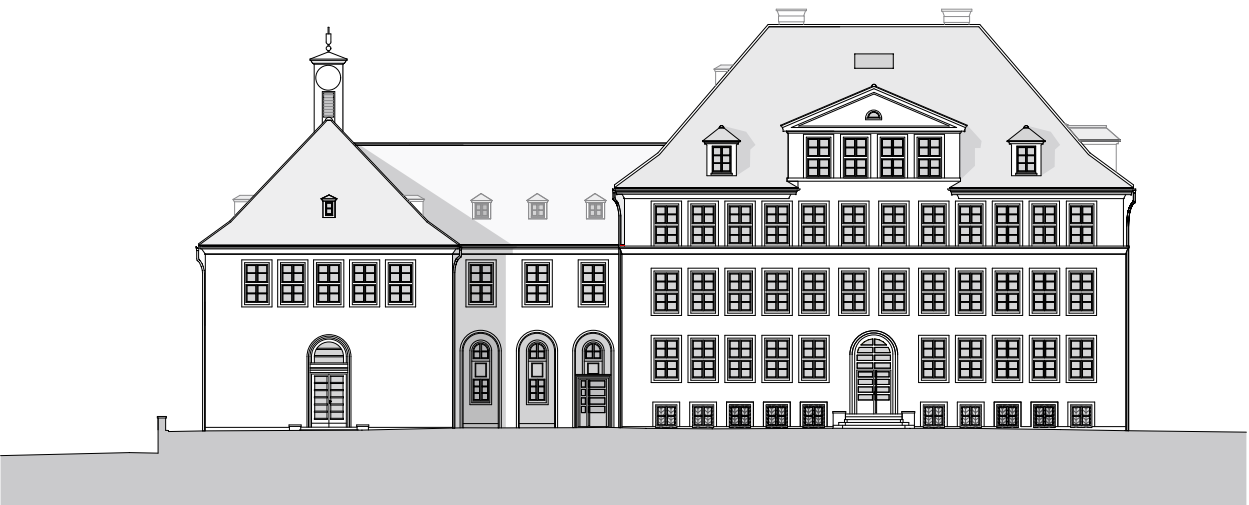
1. Dachgeschoss  
1:400



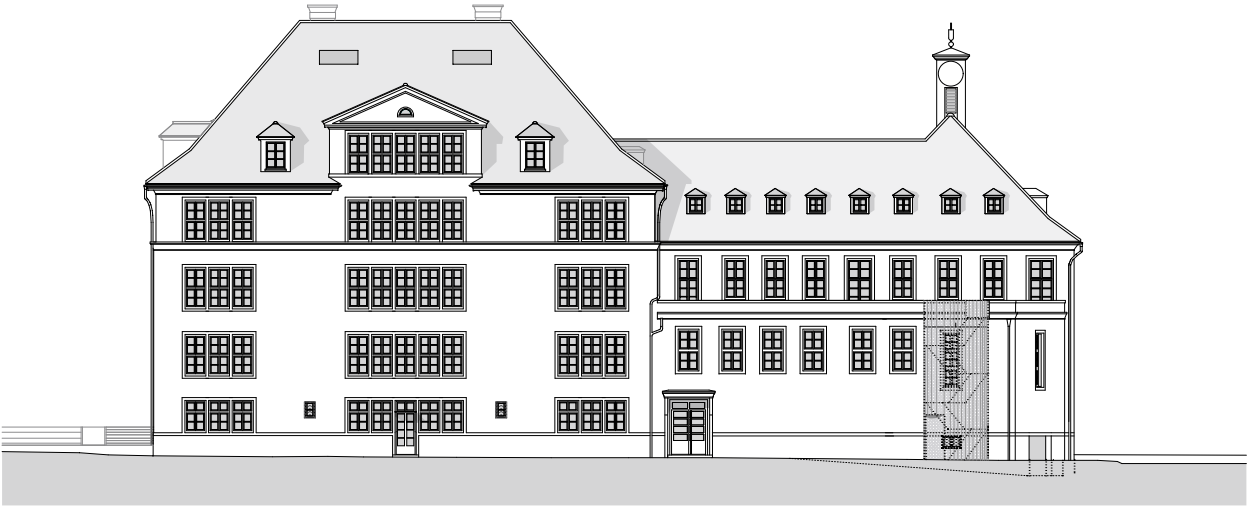
Schemen  
1:750



Westfassade  
1:400

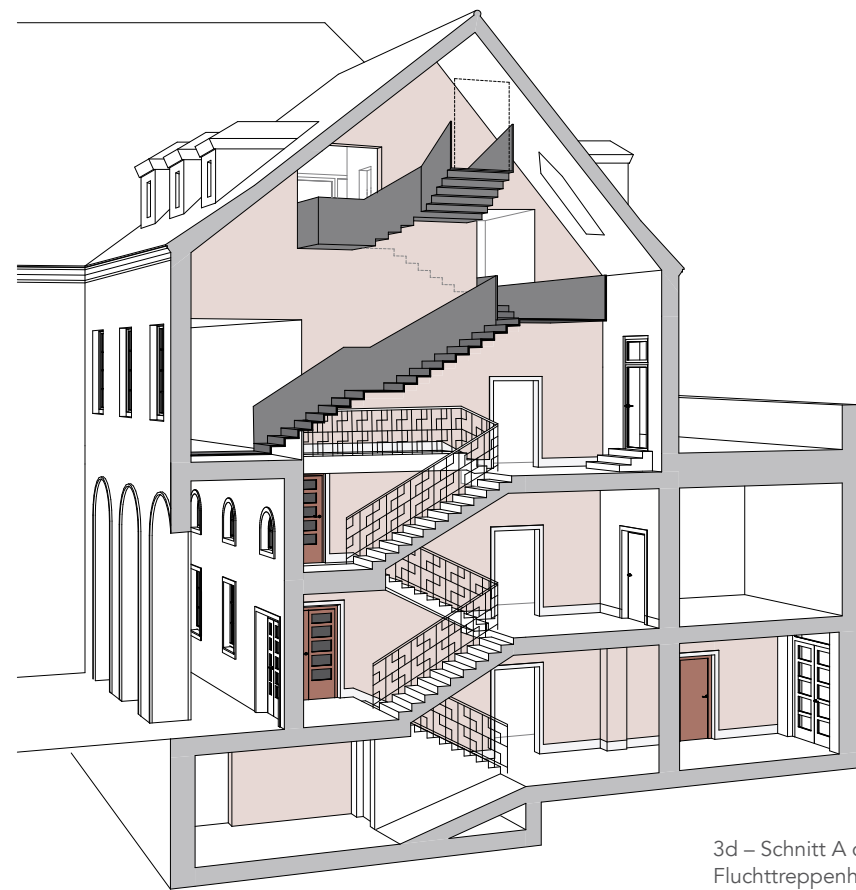


Südfassade  
1:400

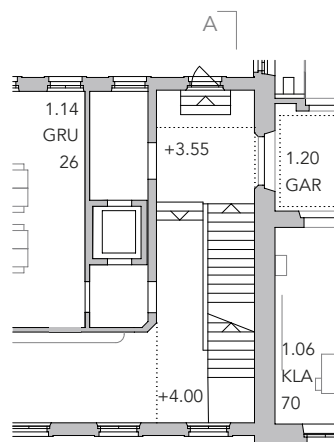


Nordfassade  
1:400

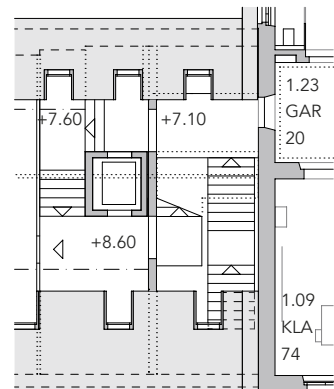




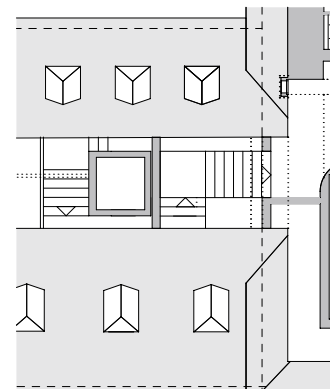
3d – Schnitt A durch  
Fluchttreppenhaus



Ausschnitt 1. Obergeschoss  
1:250



Ausschnitt 1. Dachgeschoss  
1:250



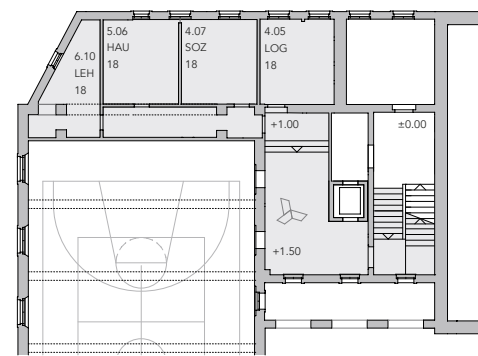
Ausschnitt 2. Dachgeschoss  
1:250

Die Erschliessung respektive Entfluchtung der Dachgeschosse mit der neuen Bibliothek erfordert einen Eingriff im oberen Nebentreppenhausbereich. Die ergänzte Treppenanlage in die obersten Geschosse wird als «eingehängtes, schwebendes Element» in die historische Umgebung eingefügt.

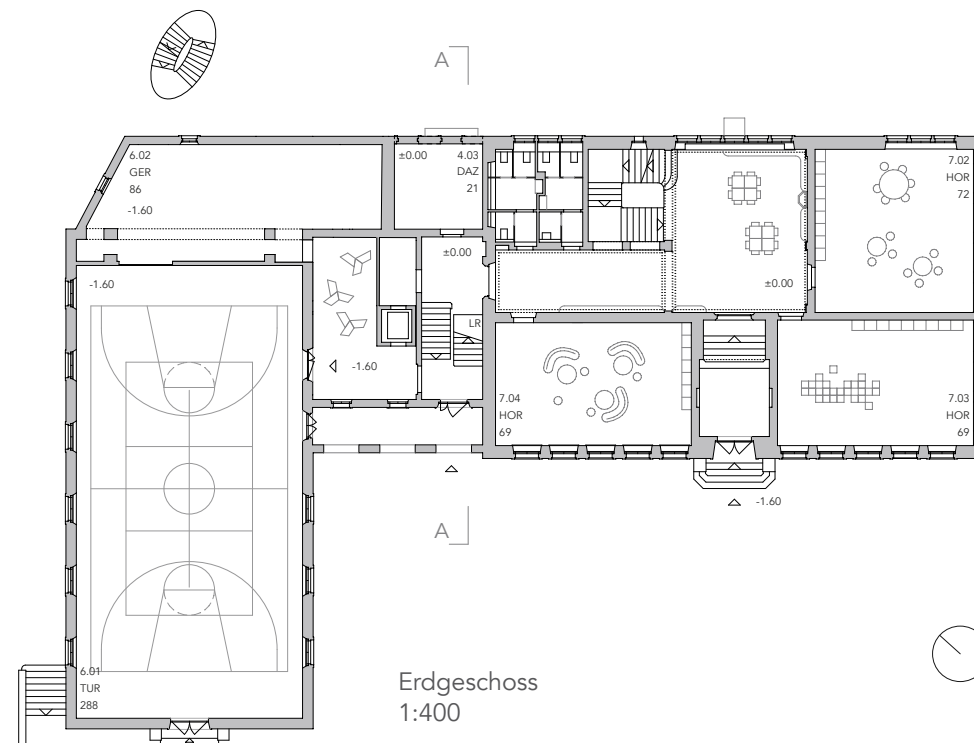
Der Boden der neuen Bibliothek im Dachgeschoss wird über die vorhandenen, raumüberspannenden Betonträger gesetzt. Damit sind keinerlei Eingriffe in die vorhandene Statik nötig. Die Belichtung erfolgt mit einer Verdichtung der bestehenden

«Dachhäuschen».

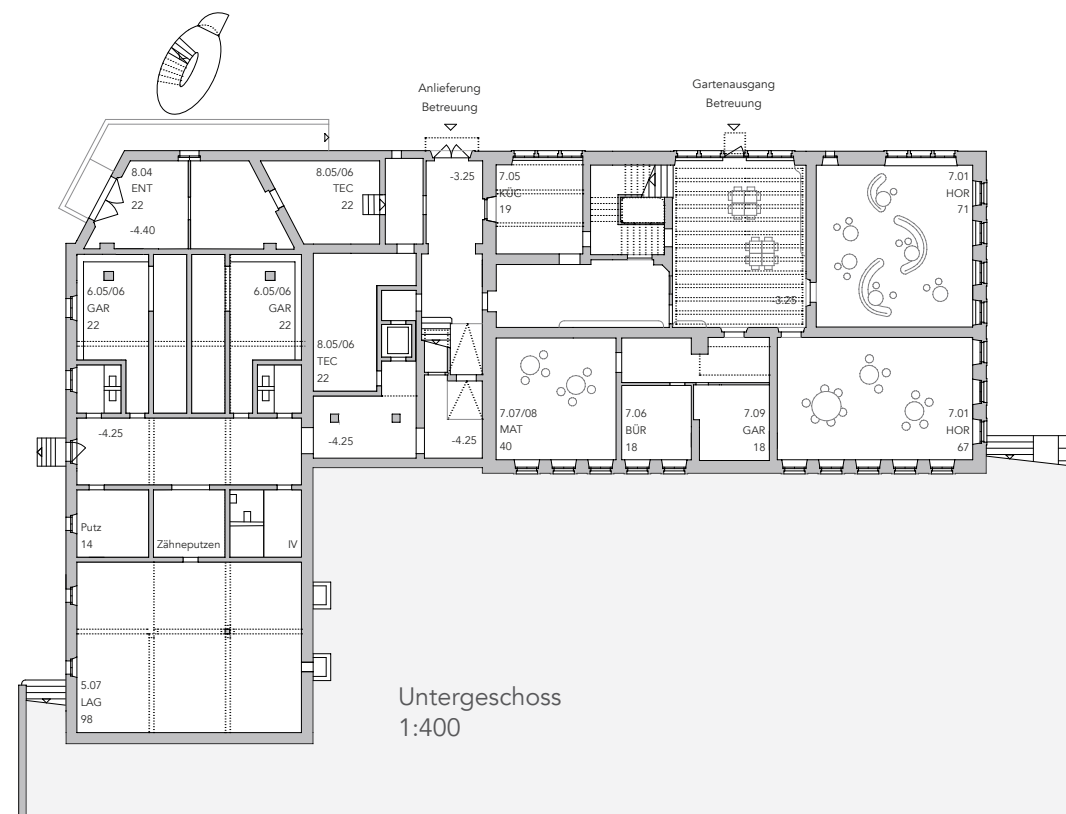
Der zweite Entfluchtungsweg des Singsaals, erforderlich durch die angegebene Personenbelegung von 200 Personen, wird mit einer vor die Fassade gesetzten, leichten Stahlkonstruktion zur Terrasse angeboten. Diese Verbindung könnte gleichzeitig die Nutzungsmöglichkeiten der Terrasse erweitern. Um den Anforderungen für die Entfluchtung der Turnhalle zu genügen wird der ursprüngliche Zugang, im Bereich der Arkade beim Verbindungsbau, als Notausgang reaktiviert.



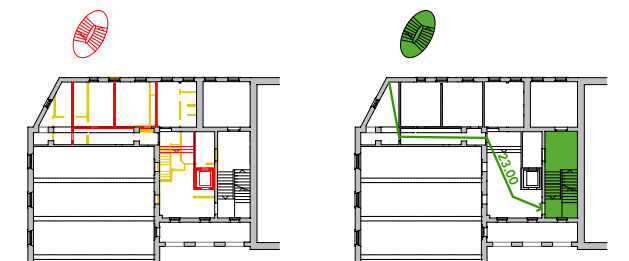
Zwischengeschoss  
1:400



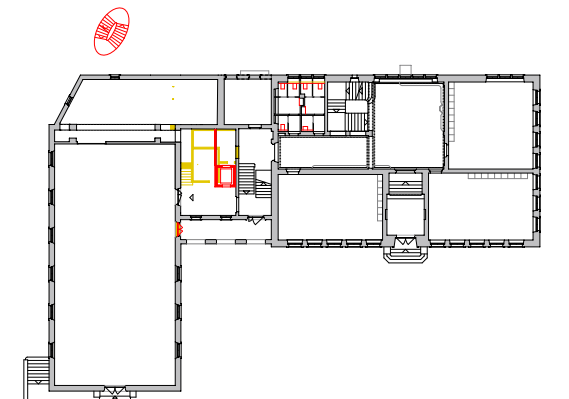
Erdgeschoss  
1:400



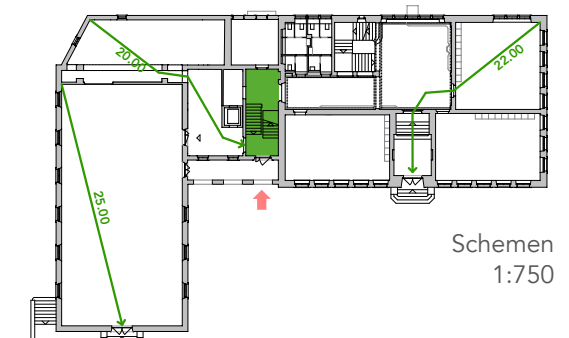
Untergeschoss  
1:400



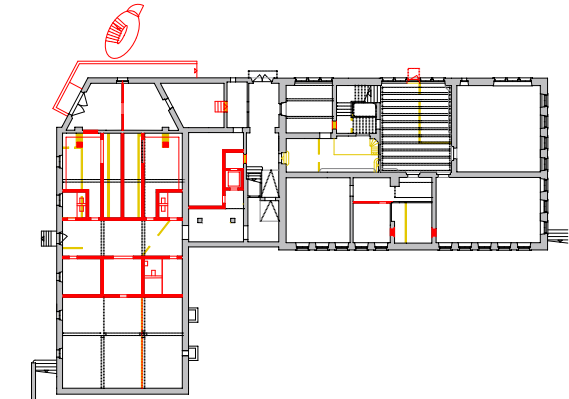
Schemen  
1:750



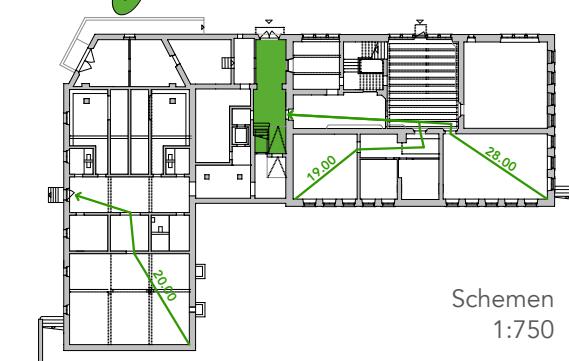
Schemen  
1:750



Schemen  
1:750

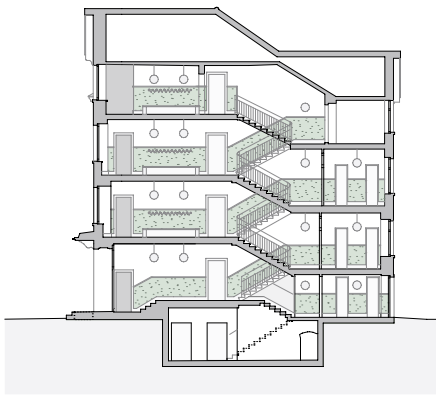


Schemen  
1:750

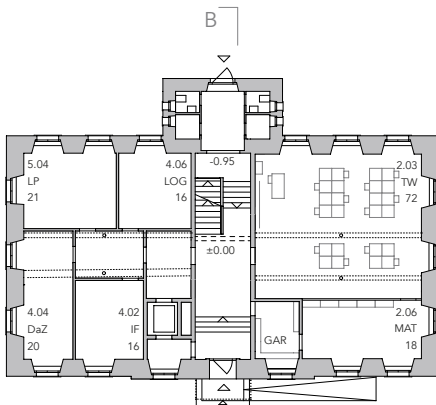


Schemen  
1:750

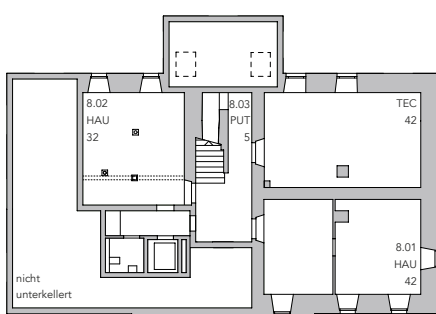




Schnitt B  
1:400

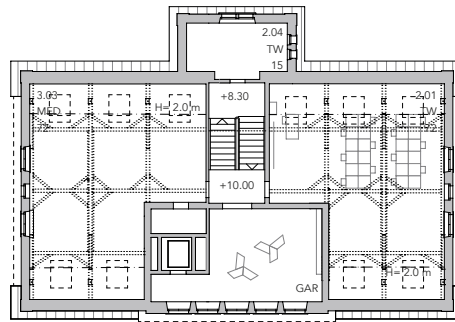
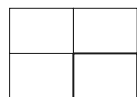


Erdgeschoss  
1:400

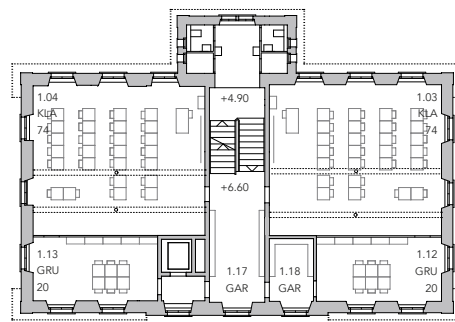


Untergeschoss  
1:400

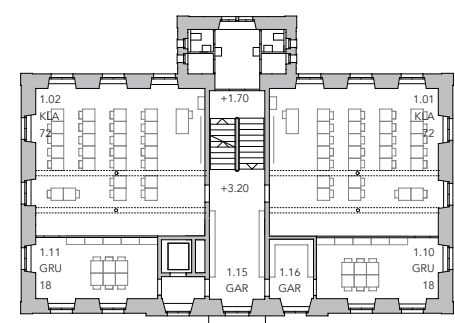
Abbruch- Neu  
Brandschutz



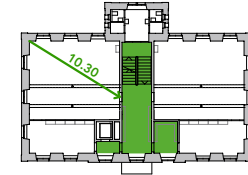
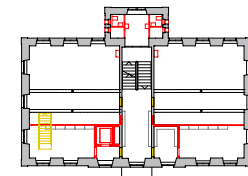
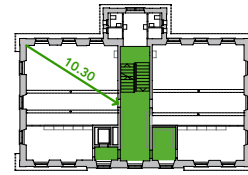
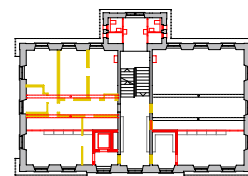
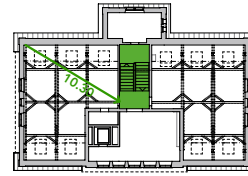
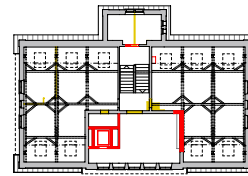
Dachgeschoss  
1:400



2. Obergeschoss  
1:400



1. Obergeschoss  
1:400



Schemen  
1:750



Erweiterte Garderobennischen und ein harmonisches Farb- und Materialkonzept wertet die Erschliessungszone auf

### Gebäude A, altes Schulhaus

Das spätklassizistische Gebäude wurde 1865 erstellt und ist ein Vertreter der sogenannten Zürcher «Normalschulhäuser». Später erfolgen mehrere tiefere Eingriffe in den Originalbestand. Die architektonisch primären Merkmale sind seine äussere Erscheinung, eine zentrale Erschliessungsachse und die grosszügigen, dreiseitig belichteten Klassenzimmer.

Unser Vorschlag für eine hindernisfreie und funktionale Optimierung der Erschliessung erfordert minimale Eingriffstiefe in den Bestand. Die äussere Erscheinung des Gebäudes wird nicht tangiert, diese Variante des «Normalschulhauses» wird in ihrem originalen Volumen und Ausdruck erhalten. Zur Decke verglaste Einbauten in die Klassenzimmer bewahren das Raumgefühl der ursprünglichen, dreiseitig belichteten Klassenzimmer und reduzieren die Lärmbelastung. Ein gut zugänglicher Lift erschliesst alle Geschosse inklusive einer behindertengerechten WC-Anlage. Der Garderobenbereich wird erweitert für eine Entlastung der zentralen Erschliessung.

### Denkmalpflege

Für die Realisierung eines durchgängigen Fluchttreppenhauses im Schulhaus B ist ein örtlich sehr begrenzter Eingriff in die originale Struktur in den obersten Stockwerken nötig. Damit werden Nutzungsmöglichkeiten im Haupttreppenhaus freigespielt und dessen Gestaltung nach der Originalfassung möglich. Planrecherchen und eine sorgfältige Farb- und Oberflächenuntersuchung werden ein genaueres Bild der ursprünglichen Polychromie und Stimmigkeit der Bauten liefern. Das

finale Ausführungskonzept wird sich auf die Ergebnisse dieser Untersuchungen stützen.

### Brandschutz

Beide Bauten sind als Gebäude mittlere Höhe eingestuft. Die jeweiligen Geschossflächen liegen knapp unter 900 m<sup>2</sup>, somit ist ein vertikaler Fluchtweg ausreichend. Im Haus A erfolgt die Entfluchtung wie bestehend über das zentrale Treppenhaus. Im Haus B wird das Nebentreppenhaus erweitert mittels einer leichten Stahltreppe. Der Singsaal (Personenbelegung 200) wird über den Balkon über eine zusätzliche Aussentreppe entfluchtet. Das Haupttreppenhaus wird als Atrium Typ B mit Brandabschnittsbildung und einer RWA mit Leistungsnachweis definiert um weiterhin die offene Nutzung aufrecht zu halten. Die baldigen neuen Brandschutzvorschriften ermöglichen es wahrscheinlich, dass einige Themen anders oder sogar einfacher gelöst werden können.

### Wirtschaftlichkeit

Unser Vorschlag beinhaltet bauliche Massnahmen mit hinreichender Eingriffstiefe zur Erfüllung der Planungsziele. Das bedeutet, dass bezüglich Rohbau minimale Eingriffe vorgesehen sind. Mit Blick auf die haustechnischen Erfordernisse sind Technikräume und durchgehende, zugängliche Steigzonen vorhanden. Im Rahmen einer Denkmalpflege orientierten Sanierung ist die Weiterverwendung von zeittypischen, wertigen Bauteilen, auch wenn sie aus einer späteren Bauzeit als die ursprüngliche stammen, gegeben. In diesem Sinne sind die aktuellen Bemühungen betreffend Ressourcenschonung beim Bauprozess auch kostenmindernd.



### Leitgedanke

Das Ensemble der Schulanlage Dorf bildet für uns ein wertvolles und spannendes bauliches Miteinander, welches sich dialogisch über die offene Pausenfläche aufspannt. Da sich beide Schulhäuser im äusseren Erscheinungsbild noch grossmehrheitlich original zeigen ist es für uns imperativ, dass die notwendigen Massnahmen der Aufgabe möglichst präzis und minimalinvasiv ausgeführt werden und das Erscheinungsbild nicht kompromittieren.

Es ist wie beim Zauberhut: nach aussen ein intakter Hut, niemand vermutet in seinem Innern doppelte Böden und weisse Kaninchen.

### Schulhaus B

#### Schwellenlose Erschliessung

Der Vorschlag der Machbarkeitsstudie arbeitet nebst Einbau eines Aufzugs noch mit einer Vielzahl an Boden Anpassungen mittels Rampen in unterschiedlichen Räumen und Kontexten. Wir wollen mit einer gezielteren Setzung des Aufzugs diese inkohärenten und unnötigen Anpassungen vermeiden und eine saubere Lösung im Zusammenspiel mit dem Bestand herbeiführen.

Wir platzieren den neuen Aufzug seitlich im Bereich des mittleren Treppenhauses und können über den Durchsteiger-Typ somit alle Niveaus zwischen Sport-/Singsaaltrakt und Schulhaustrakt von UG bis DG schwellenlos miteinander verbinden. Zudem erlaubt die gewählte Setzung auch beim Schulhaus B einen gleichberechtigten, pausenhofseitigen Zugang gem. Anforderung BehiG.

Nebst der schwellenlosen Erschliessung bietet die Positionierung des Aufzugs auch die Gelegenheit, die im Zuge der letzten baulichen Ergänzung massiv veränderten und beeinträchtigten Räume der ehemaligen Garderobenbereiche wieder klarer zu ordnen. In der gewählten Verortung des Aufzugs ist zudem die Möglichkeit enthalten die vertikale Erschliessung per Treppe insgesamt je nach Nutzungszeiten entweder dem Hallentrakt oder dem Schultrakt oder beiden gleichzeitig zuzuschalten. Darüber hinaus gewährleistet die Positionierung eine schwellenlose Erreichbarkeit des Aufzugs sowohl von Pausenhofseite als auch von Seite Rasenfeld und Sportplätze.

#### Brandschutz/Fluchtwege

Wir wählen für das Schulhaus B das mittlere Treppenhaus als primären vertikalen Fluchtweg für beide Trakte. Zusätzlich platzieren wir rückseitig des Hallentrakts eine neue Aussenfluchttreppe, um die Maximalbelegung des Singsaals auch zukünftig gewährleisten zu können.

Im Hallentrakt können die neuen Nutzräume im Dachgeschoss und alle weiteren Räume von UG bis in die OGs innerhalb der geforderten 35m in das Treppenhaus gelangen. Die Zugangstüren müssen auf EI-30 nachgerüstet, oder entsprechend erneuert werden. Der Singsaal wird zudem per neuem Stichkorridor über



Haus B, Fassaden mit neuer Aussenfluchttreppe, Axonometrie 1:400

eine neue Aussentreppe entfluchtet. Diese zeigt sich z.B. als leichte, der Bestandsfassade farblich angegliche Metallkonstruktion, welche Referenz nimmt zu der ursprünglichen Aspide (Geräteraum) der Sporthalle. Ein bauliches Zitat im heute verortet. Die Sporthalle kann über zwei Bestandstüren direkt ins Freie verlassen werden. Das Untergeschoss hat eine direkte Fluchtmöglichkeit über das Treppenhaus zum rückseitigen Sportplatz.

Der Schulhaustrakt kann über die Aktivierung des mittleren Treppenhauses weitestgehend von baulichen Veränderungen für den Brandschutz befreit werden. Aufgrund der Zuordnung der Nutzungseinheiten benötigt das hier befindliche offene und in seiner Ursprünglichkeit vollständig erhaltene Treppenhaus keine zusätzlichen, den historischen Zustand beeinträchtigenden Brandschutzwände oder sonstige Abschottungen, sondern bleibt integral erhalten.

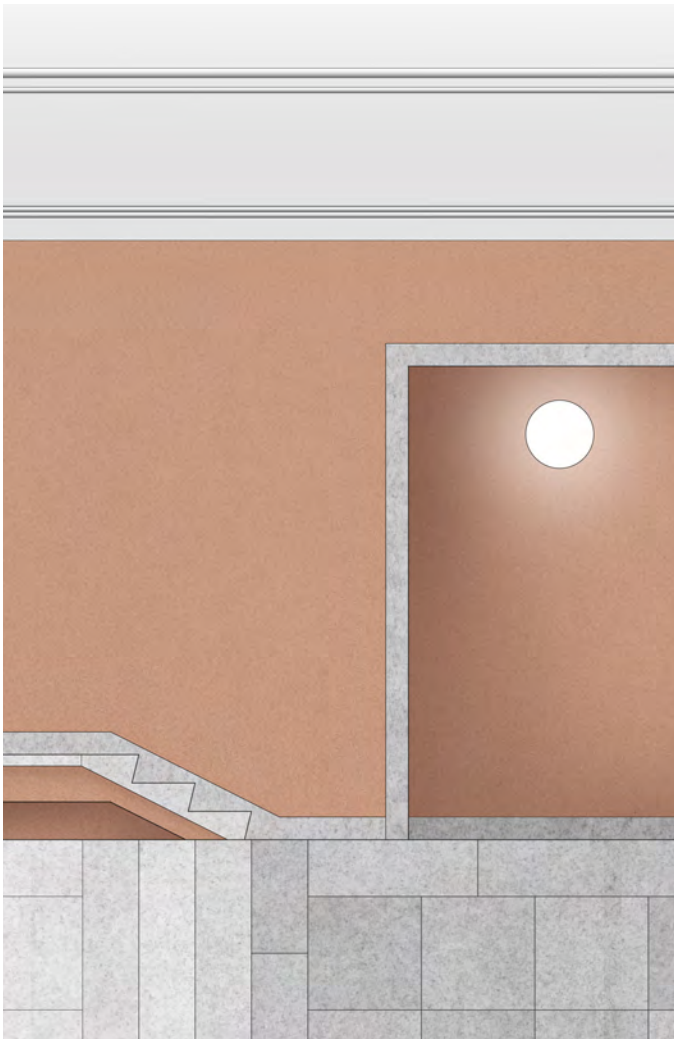
Die Hortnutzung im UG kann über einen neuen rückseitigen Aussenzugang direkt und innerhalb der geforderten kürzeren 20m Fluchtweglänge entfluchtet werden. Das gleiche gilt

für eine potenzielle Hortnutzung im Hochparterre, welche ebenfalls innerhalb von 20m Fluchtweglänge über den Haupteingang entfluchtet werden kann. In den Obergeschossen können die schulisch genutzten Räume innerhalb der notwendigen 35m Distanz über den Erschliessungsraum zum mittleren Treppenhaus flüchten.

Eine offene Verbindung der einzelnen Stockwerke über die bestehende Treppenanlage ist im schulischen Kontext seitens Brandschutzgesetzgebung erlaubt. Entsprechend benötigt es lediglich Umrüstungen von einzelnen Türen auf EI-30, bzw. deren Neueinbau. Eine zusätzliche Bestückung mit Brandmeldern und Handfeuerlöschern wäre ebenfalls zu bedenken. Das Dachgeschoss wird über eine neue Treppe und einen auszubildenden Stichgang direkt an das bis ins Dach verlängerte mittlere Treppenhaus angebunden.



Haus B, das Treppenhaus Schultrakt bleibt in seiner Ursprünglichkeit erhalten



Haus B, Treppenhaus Hallentrakt mit Aufzug, Farbe & Materialisierung Bestand/neu, 1:50

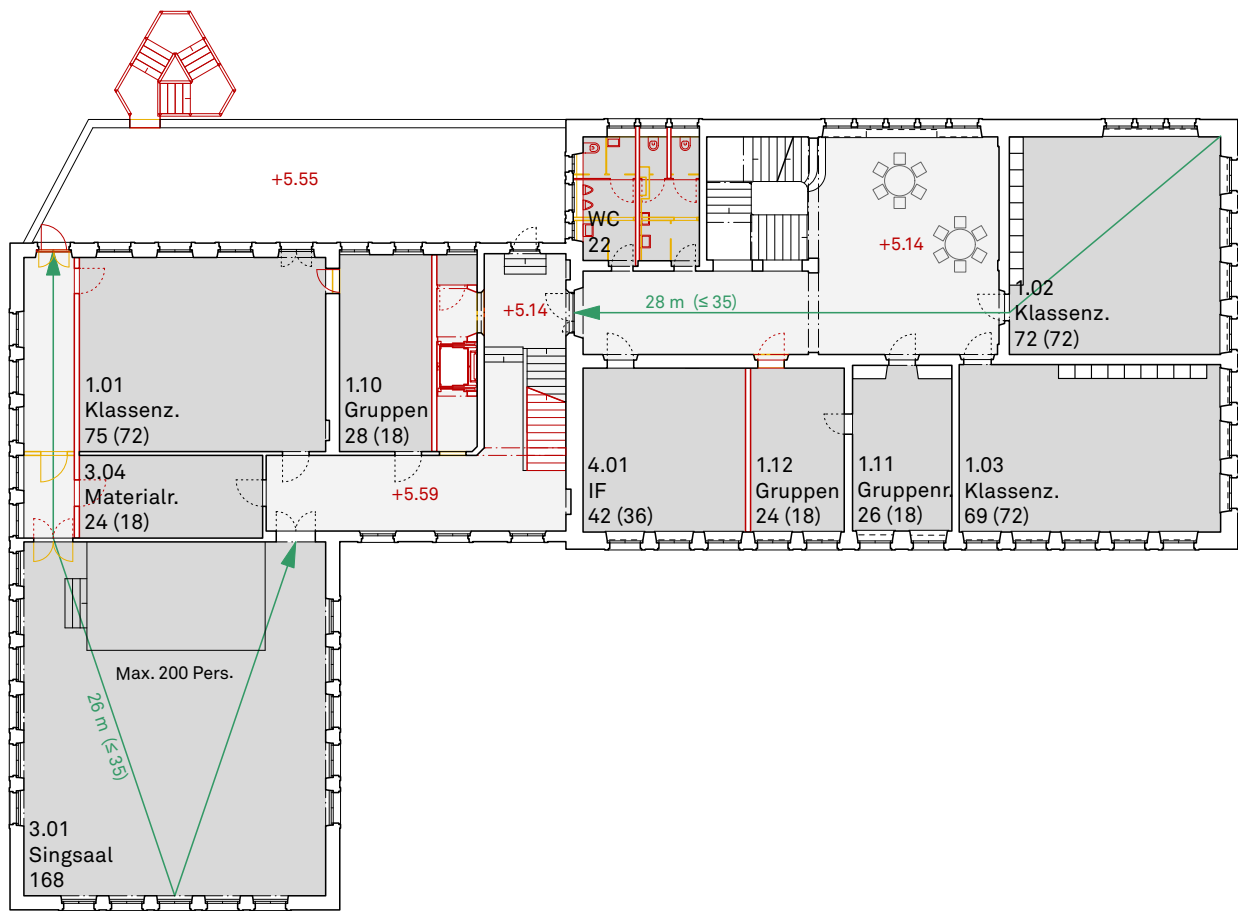




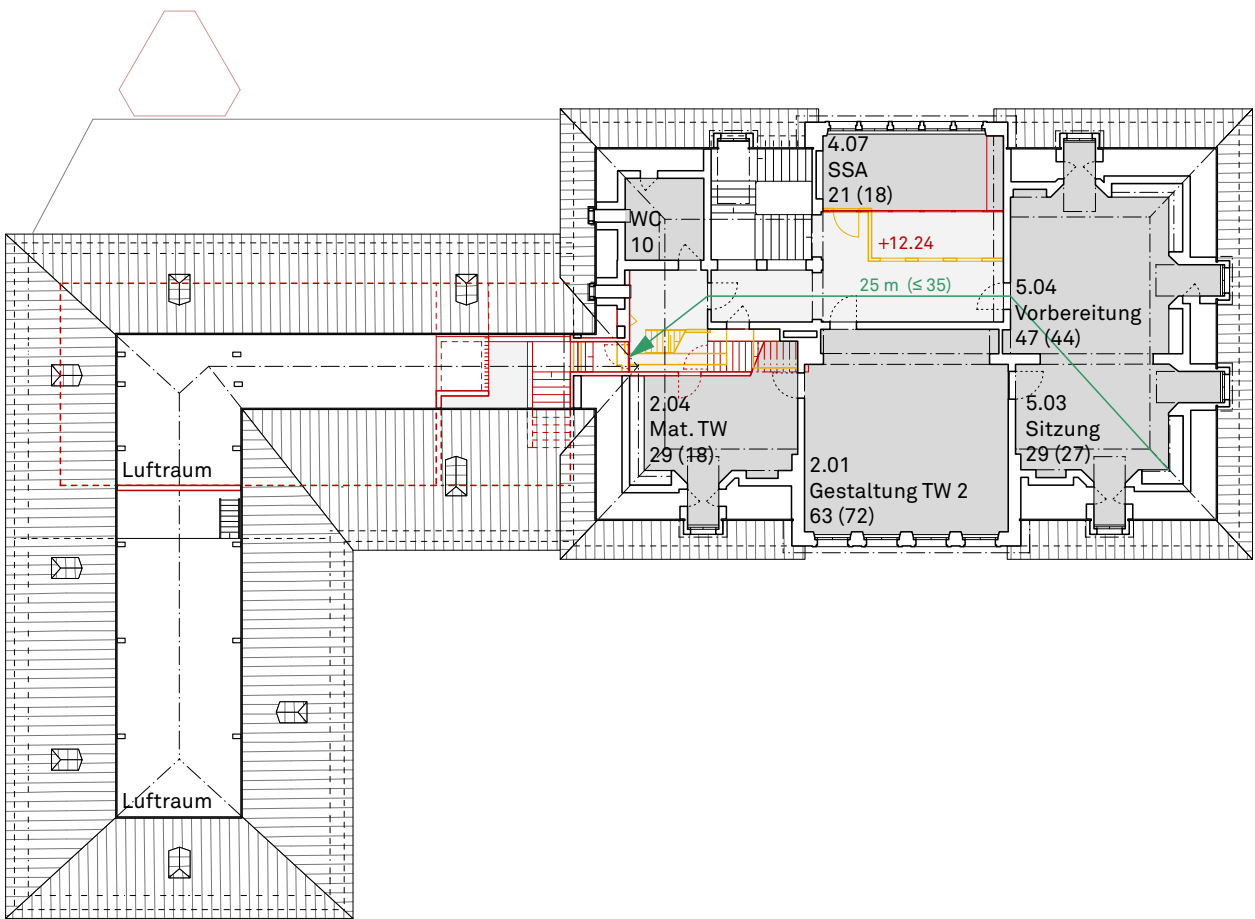
Haus B, Treppenhaus Hallentrakt mit Aufzug,  
Schnittaxonometrie 1:100



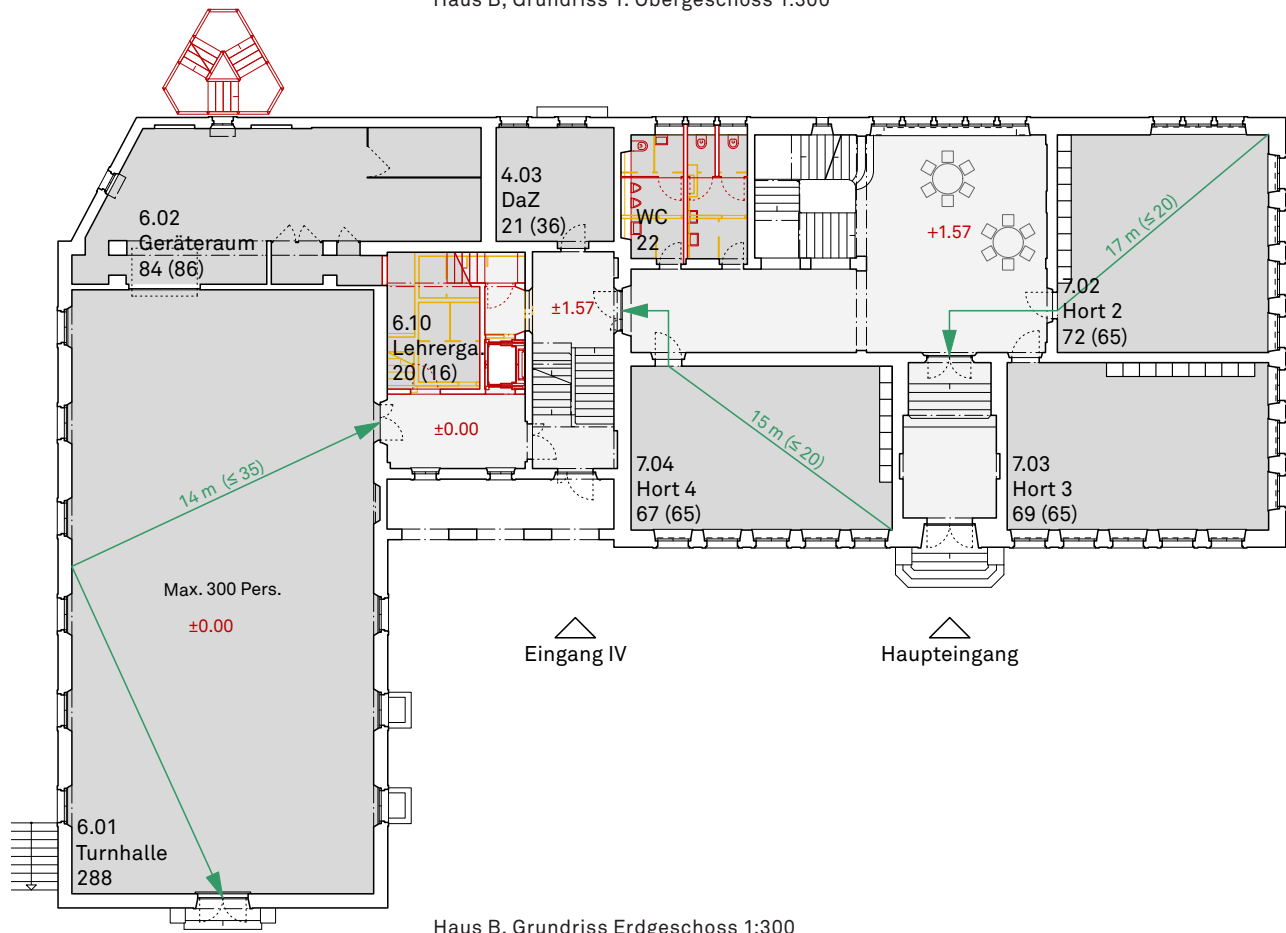




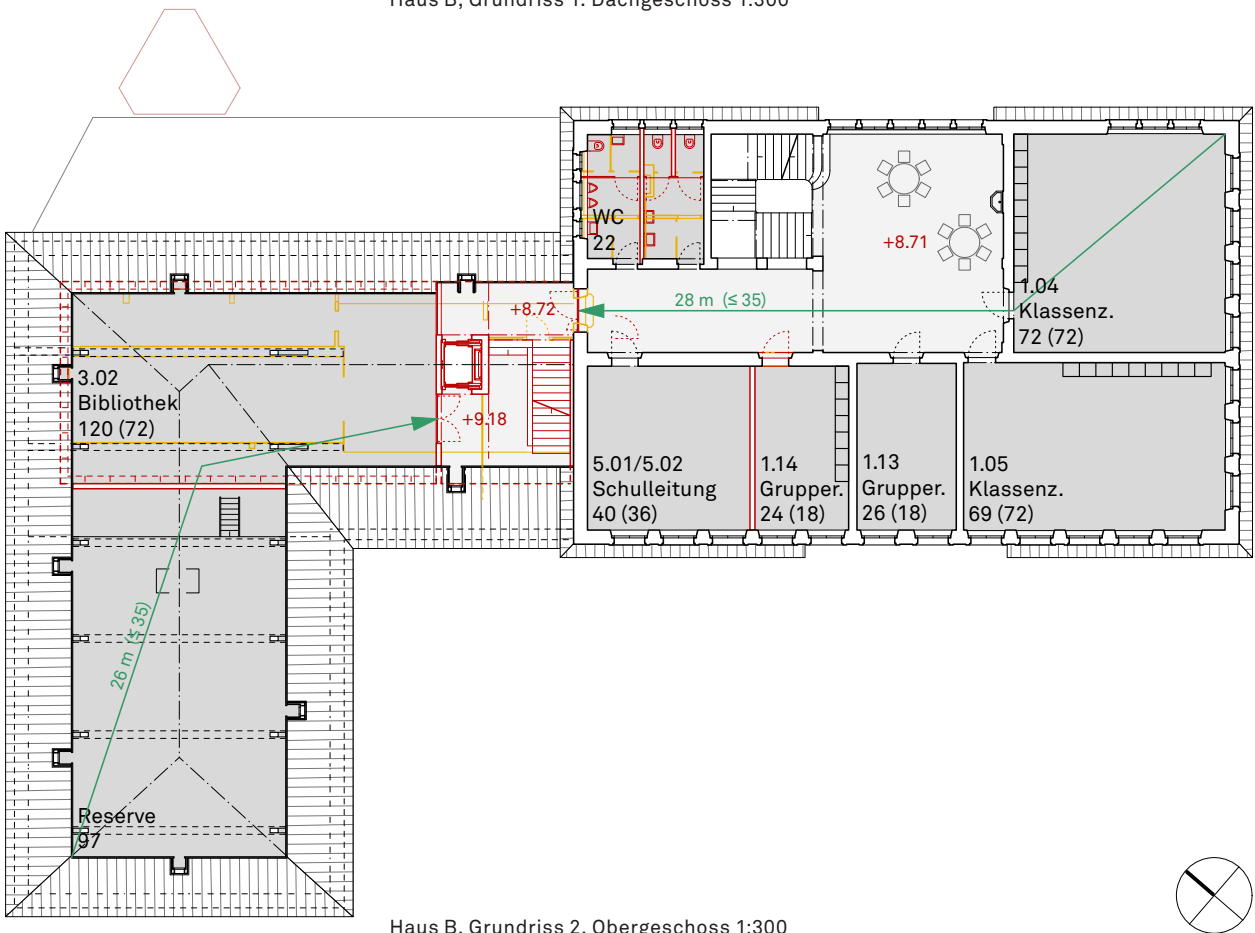
Haus B, Grundriss 1. Obergeschoss 1:300



Haus B, Grundriss 1. Dachgeschoss 1:300

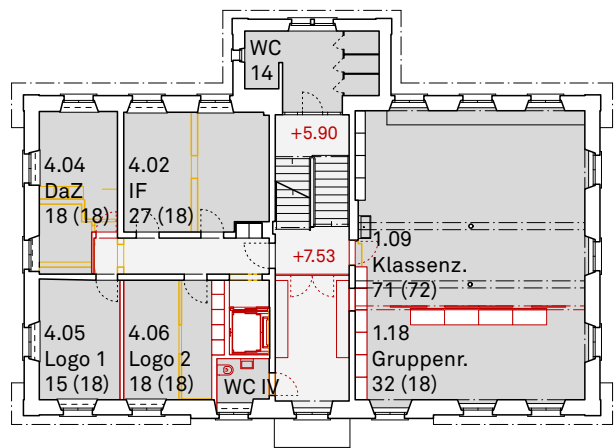


Haus B, Grundriss Erdgeschoss 1:300

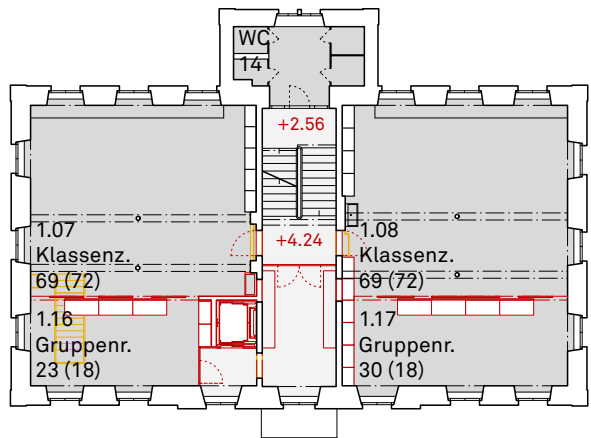


Haus B, Grundriss 2. Obergeschoss 1:300

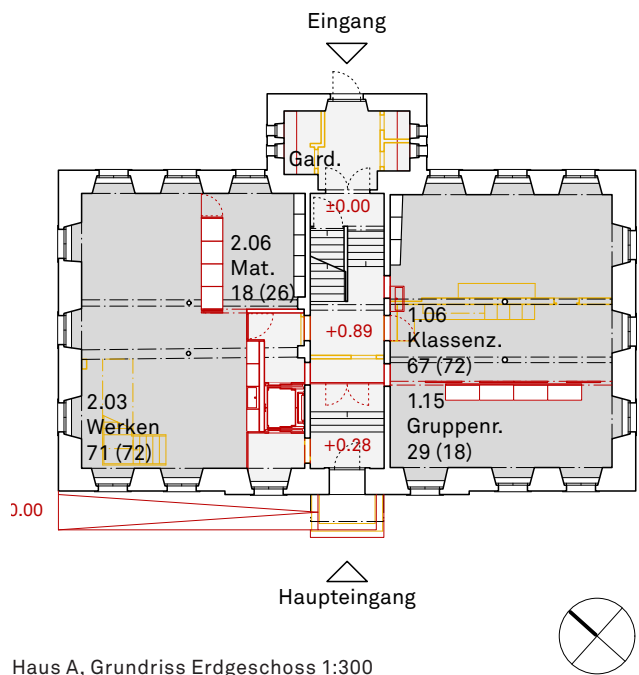




Haus A, Grundriss 2. Obergeschoss 1:300



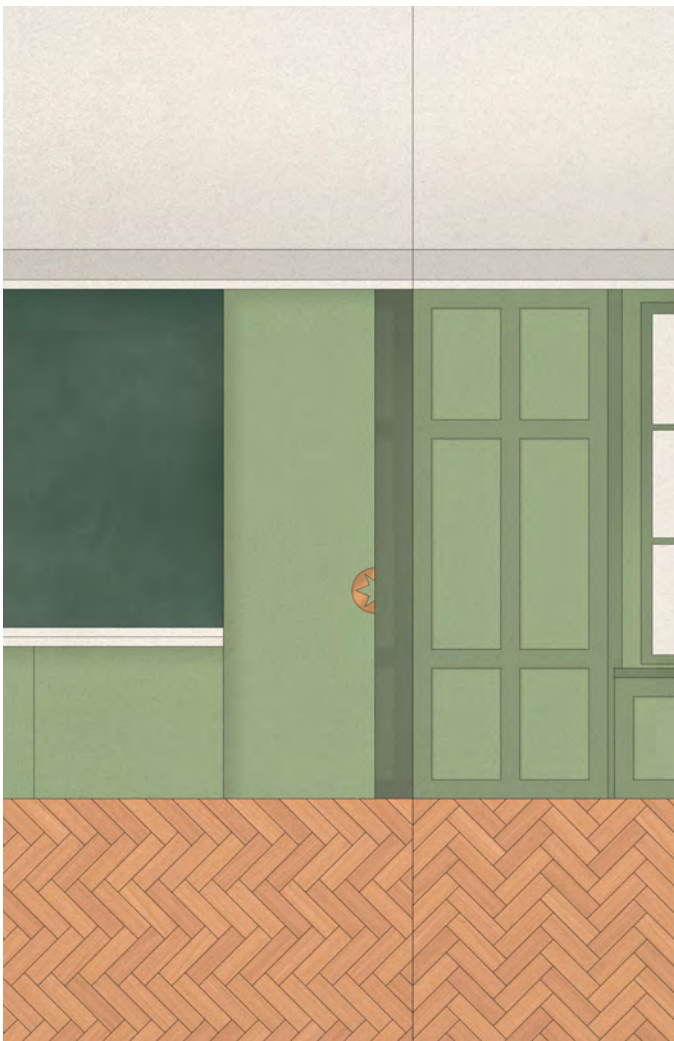
Haus A, Grundriss 1. Obergeschoss 1:300



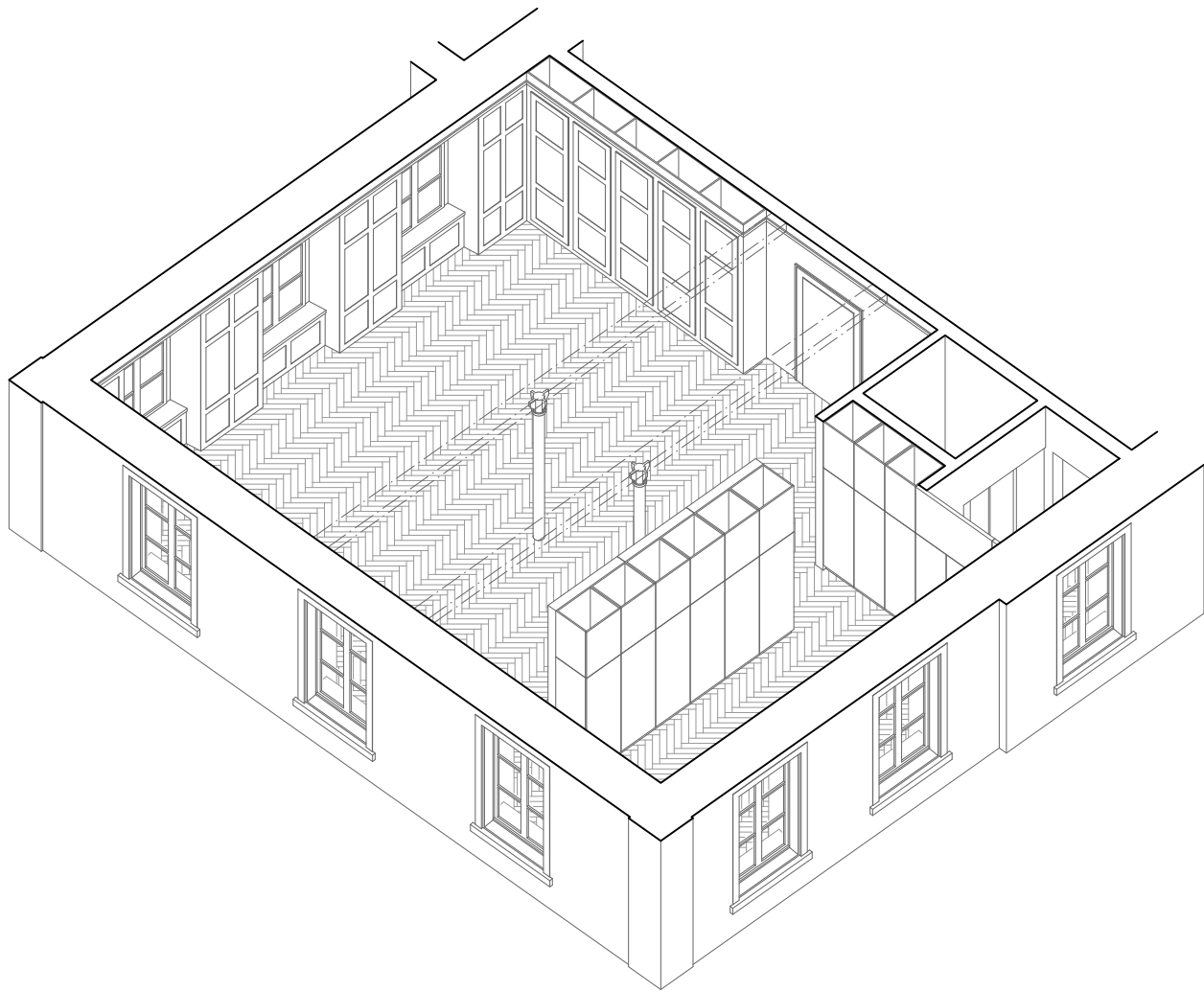
Haus A, Grundriss Erdgeschoss 1:300



Haus A, das äussere Erscheinungsbild bleibt unbeeinträchtigt  
(Foto Denkmalpflege)



Haus A, Klassenzimmer und Gruppenraum,  
Farbe & Materialisierung Bestand/neu, 1:50



Haus A, Klassenzimmer und Gruppenraum, Axonometrie 1:100

### Schulhaus A

#### Schwellenlose Erschliessung

Wir hinterfragen den massiven Eingriff gem. Machbarkeitsstudie und plädieren beim Schulhaus A für ein präziseres Vorgehen innerhalb des Gebäudes.

Mit einer gut gewählten Setzung des neuen Aufzugschachtes linksseitig vom zentralen Erschliessungskorridor können alle wesentlichen Aspekte der schwellenlosen Erschliessung gewährleistet werden:

- der ehemalige Hauptzugang des Schulhauses bildet neu einen gleichwertigen Zugang für alle Schülerinnen und Schüler (Gleichstellung gem. BehiG).
- alle Unterrichts- und Betreuungsräume können von UG bis DG über den Aufzug erreicht werden.
- der Einbaubereich betrifft im Wesentlichen Räume, welche bereits baulich-qualitativ verändert wurden, oder bisher nicht reguläre Unterrichtsräume beinhalteten (ehem. Hauswartwohnung).

Zudem wird über unseren Zugang zur Aufgabe ersichtlich, dass die präzise Setzung des Aufzugs in der weiteren

Planung und Ausarbeitung auch Potenziale zur räumlichen Gliederung der Unterrichtsbereiche aufzeigen und generieren kann welche eine bessere Beispielbarkeit und Nutzung ermöglichen.

Unser Vorschlag bietet mit minimalen baulichen Eingriffen eine maximale Erfüllung der gestellten schulischen Anforderungen und Bedürfnisse, ohne das historisch wertvolle Gebäude in seinem denkmalpflegerischen Wert und baulichen Verfasstheit unnötig zu beeinträchtigen.

#### Brandschutz/Fluchtwege

Über die Abtrennung der zentralen Treppenläufe mittels verglaster Brandschutztüren im Korridor bzw. EI-30 Türen zu den Klassenzimmern und zu den bestehenden, erneuerten WC-Anlagen auf den Zwischenpodesten kann eine durchgehende vertikale Entfluchtung gem. VKF gewährleistet werden. Die horizontalen Fluchtwege können dadurch konsequent markant unter 35m gehalten werden.





# PRIMARSCHULE DÜBENDORF

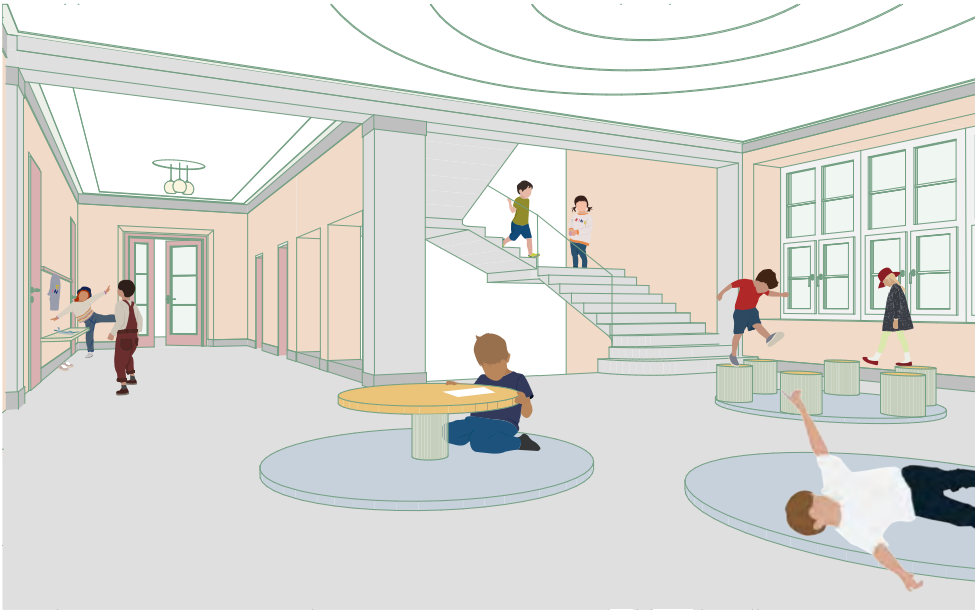
Die Gesamtsanierung verbindet die behutsame Erneuerung der historischen Bausubstanz mit einer hindernisfreien Erschliessung und sicheren Fluchtwegen. So entsteht ein Ort, an dem Geschichte und Gegenwart in einem modernen Schulbetrieb harmonisch zusammenfinden und wo die historischen Räume neuen Formen des Lernens Raum geben.

## Ausgangslage

Die Schulanlage Dorf umfasst zwei Schulgebäude, die mit ihrer zentralen Lage und markanten Baugestalt das Ortsbild von Dübendorf prägen. Das Schulhaus A, 1866 nach Vorlage des Normschulhaus errichtet, zeichnet sich durch seine Symmetrie und grosszügige Raumstrukturen aus. Schulhaus B entstand 1926 als Erweiterung der Schule mit Turnhallentrakt. Es besticht durch seine erhabene Formsprache, wurde jedoch durch die Erweiterung des Verbindungstrakts 1989 in seiner klaren Gliederung teilweise überformt.



Rückbau der nachträglichen Erweiterung



Mobile Lerninseln erweitern die Klassenzimmer und Lernformate

## Gesamtsanierung

Die Gesamtsanierung orientiert sich an der baugeschichtlichen Entwicklung der beiden Schulhäuser und führt diese differenziert weiter. Je nach Situation werden spätere Eingriffe zurückgebaut oder bestehende Strukturen behutsam fortgeführt, um die Gebäude in eine neue Nutzungsepoche zu überführen. Beim Schulhaus A wird der bestehende Risalit erweitert um die neue hindernisfreie Erschliessung aufzunehmen. Beim Schulhaus B erfolgt der Rückbau der nachträglichen Erweiterung des Zwischenbaus zur besseren Erschliessung

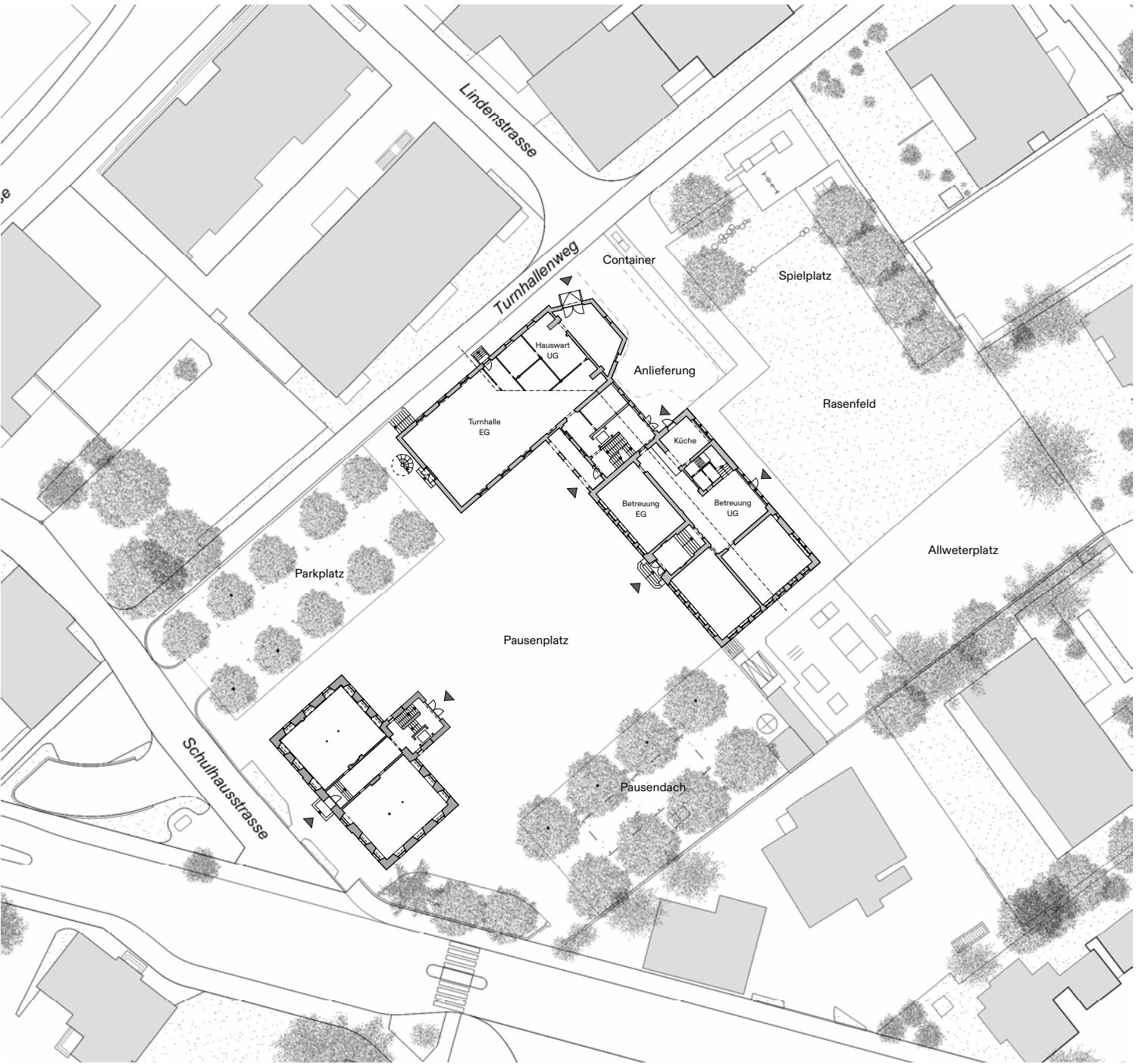
und Belichtung, wodurch die ursprüngliche Gliederung wiederhergestellt wird und die Fassade ihren charaktervollen Ausdruck zurückerhält. Bei der Gesamtinstandsetzung stehen neben den denkmalpflegerischen auch Nachhaltigkeitsziele im Vordergrund. Eine möglichst geringe Technisierung wird angestrebt, der Substanzerhalt und die Langlebigkeit der Materialien und Konzepte.

## Situation

Die beiden Schulhäuser rahmen einen offenen Hof mit Hartplatz, während sich rückseitig Spielwiese, Allwetterplatz und Spielplatz anschliessen. Zusammen bilden sie eine von Bäumen gefasste Einheit mit Einblicken von Südosten und Südwesten. Die Anlage wird im Rahmen der Erneuerung wo nötig behutsam neu organisiert, ohne die bestehenden Qualitäten zu beeinträchtigen.

## Denkmalpflege

Der grosse Pausenplatz bleibt als offene Fläche erhalten. Gesäumt wird er ost- und westseitig von einer Doppelreihe Rosskastanien. Die bestehenden Baumreihen werden zu Doppelreihen auf beiden Seiten des Platzes ergänzt.



Zugänge und Freiräume 1/750

## Nutzung

Die Parkierung wird an einem Ort konzentriert, wie in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagen. Die Anlieferung wird nordseitig des Gebäudes B angeordnet, getrennt vom Fussweg der Kinder und mit genügend Platz zum Wenden. Somit sind die Wege entflochten und riskante Rückwärtsmanöver sind nicht notwendig. Die Container werden vom oberen Pausenplatz zur Anlieferung verschoben. Die Spielbereiche bleiben alle erhalten, der Niveauunterschied wird mit einer zweiläufigen Rampe überwunden.

## Meteorwasser und Hitzeminderung

Die Flächen unter den Doppelreihen Rosskastanien werden entsiegelt und bekommen neu einen sickerfähigeren Kiesbelag. Unter den neu gepflanzten Bäumen kann nach dem Schwammstadtprinzip ein Substrat eingebaut werden, das noch mehr Wasser aufnimmt und allenfalls für die Versickerung des Dachwassers genutzt werden kann. Neu kann im östlichen Bereich ein gedeckter Pausenplatz entstehen, welcher im weiteren Projektverlauf mit der Nutzerschaft zu entwickeln ist.

Die Grosszügigkeit der Anlage bleibt erhalten. Wege und Zugänge werden entflochten. Schulhäuser und Freiräume sind hindernisfrei erreichbar. Schule für Alle.



# SCHULHAUS A

Der neue Treppenhaisrisalit vergrössert die Gangzone und schafft eine grosszügige, lichtdurchflutete Verbindung innerhalb des Gebäudes. Die frei gewordenen Bereiche werden zu lebendigen Zonen vor den Klassenzimmern, genutzt als Garderobe und vielfältige Lernlandschaft.

**Denkmalpflegerische Grundsätze im Umgang mit Schulhaus A**  
Die ursprünglichen Klassenzimmer werden in ihrer Dimension und Gestalt auf allen Etagen wieder hergestellt und erlauben so die Erfahrbarkeit der Qualität der dreiseitigen Belichtung. Die Grösse der Klassenzimmer erlaubt eine hohe Anpassbarkeit auf sich wechselnde pädagogische Konzepte und auch auf die Nutzung für verschiedene Funktionen innerhalb der Schule. Die Spezialräume wie DaZ, Logopädie und IF werden im Dachgeschoss untergebracht und können so auf die kleinteilige Struktur der bestehenden Konstruktion des Dachstuhls reagieren. Leichte Wände als Trennungen erlauben auch hier eine hohe Flexibilität und Anpassbarkeit. Die Grundstruktur des Gebäudes wird durch das Freispielen der Mittelzone gestärkt. Die Erschliessung verschiebt sich innerhalb dieser Zone.

Der bestehende rückseitige Risalit bleibt in seiner Breite erhalten und wird in Richtung Haus B verlängert. Dadurch wird die Erscheinung des Gebäudes nicht beeinträchtigt, sondern architektonisch weiterentwickelt. Die neuen Teile sind klar als Ergänzungen erkennbar, fügen sich jedoch respektvoll dem Denkmal unter.

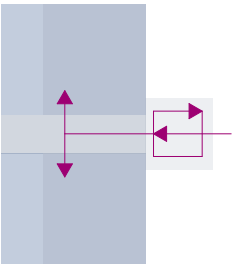
**Nutzungsorganisation**  
Das textile und technische Gestalten wird im Erdgeschoss vorgeschlagen - möglichst nah zum Aussenraum und zu den Lagerräumen im UG. Die vier Klassenzimmer mit Gruppenzonen werden in den grosszügigen Räumen im 1. und 2. OG mit erhaltenswertem Täfer und Einbauten angeordnet. Dafür wird die ursprüngliche Hauswartswohnung zu einem gleichwertigen Klassenzimmer rückgebaut. Im Dach entsteht ein schöner Raum für das Lehrpersonal als Satellit und Pendant zum grossen Lehrerbereich im

Schulhaus B. Des weiteren werden im Dachgeschoss die Spezialräume wie DaZ, Logopädie und IF angeboten. Es bleibt eine Raumreserve, die bei Bedarf als Klassenzimmer, oder aber auch als Medienraum oder für Kleinklassen genutzt werden kann. Die bestehenden Dachfenster bleiben in ihrer Lage erhalten und die Räume darunter so eingeteilt, dass sie gut belichtet sind. Die WC- Anlagen werden neu im Dachgeschoss und im Untergeschoss angeordnet - jeweils mit einem IV WC.

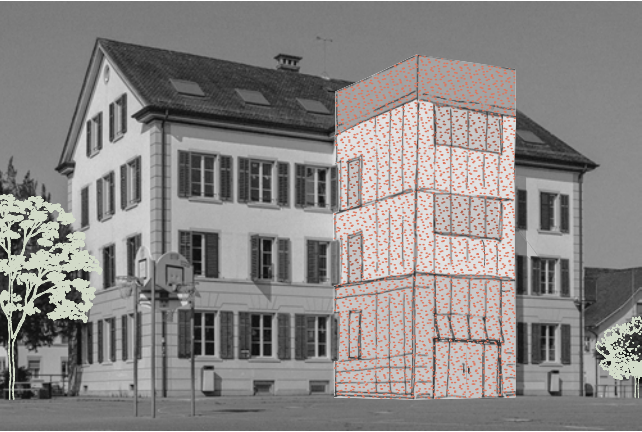
**Brandschutz**  
Der vertikaler Fluchtweg im neuen Risalit wird über alle Geschoss gelöst, indem er einen eigenen Brandabschnitt bildet, der direkt ins Freie entfluchten kann. Die Türen zwischen Erschliessung und Gangzone schliessen im Brandfall - somit gelten für die Gangzone keine Anforderungen und diese können möbliert und genutzt werden.



Lernlandschaft und Garderobe im Gang

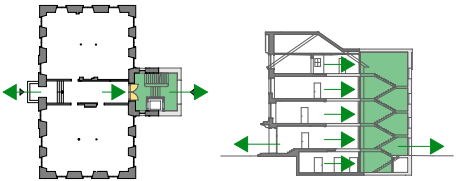


Erschliessung

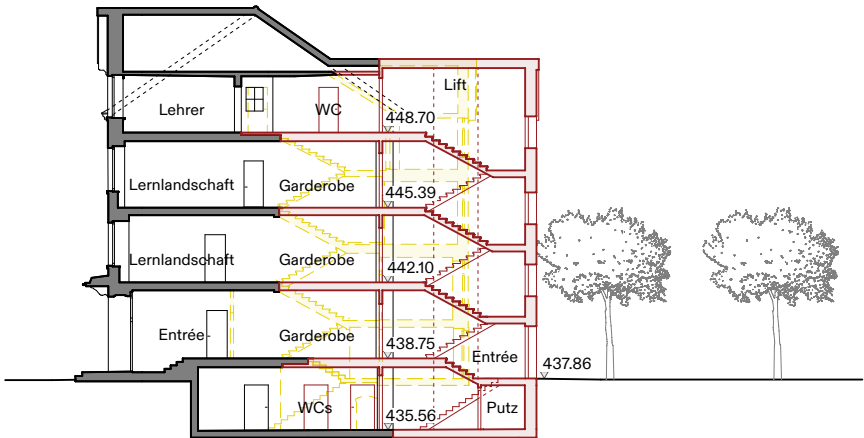


Neue Erscheinung Haus A: Der Mittelrisalit schiebt sich heraus.

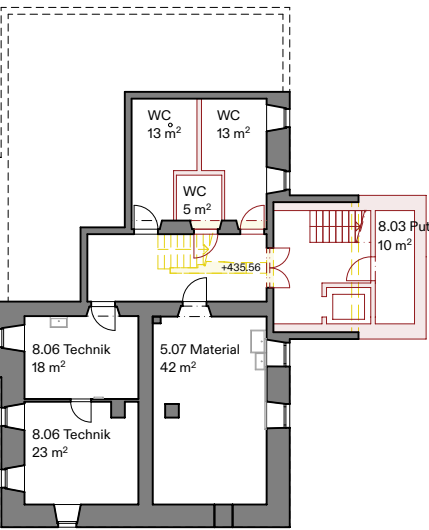
moderner Ausdruck, aber schlicht und untergeordnet, der sich am historischen Bild orientiert ohne nachzuahmen



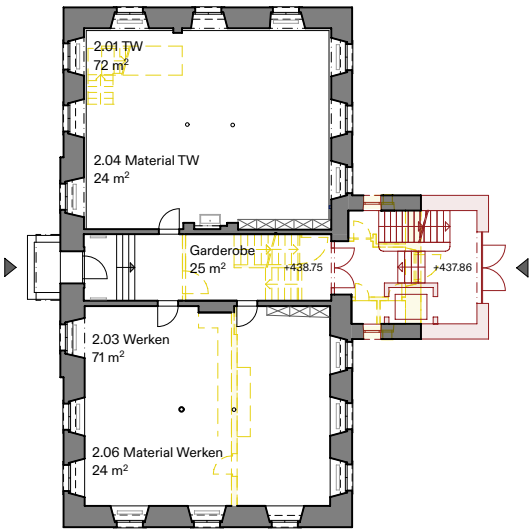
Fluchtweg



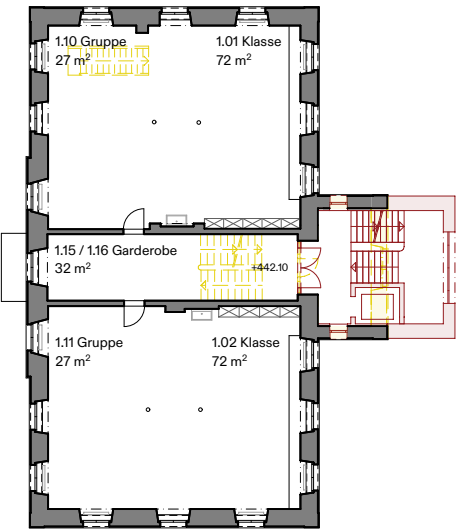
Schnitt A 1/333



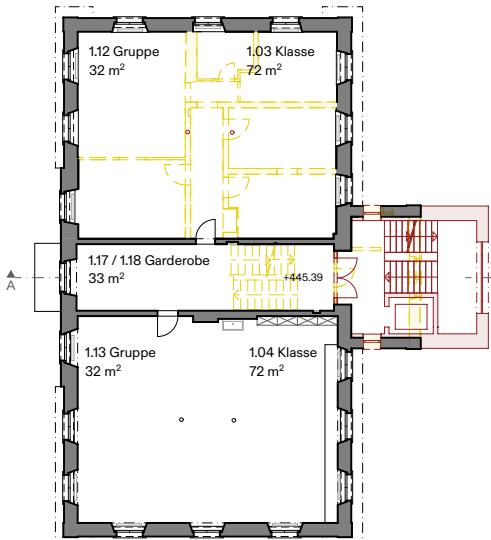
UG 1/333



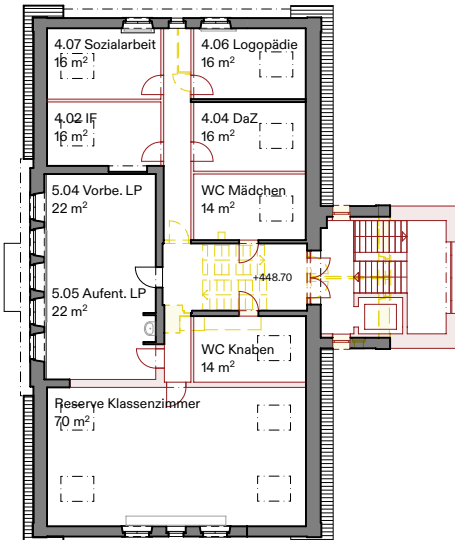
EG 1/333



1.OG 1/333



2.OG 1/333



3.OG 1/333

SCHULHAUS B

Mit dem Einbau eines Liftes wird das Schulhaus zugänglich für alle. Das zentrale Fluchttreppenhaus spielt die Gangzonen frei und verwandelt sie in Orte des Austauschs und Lernens.

Denkmalpflegerische Grundsätze im Umgang mit Schulhaus B

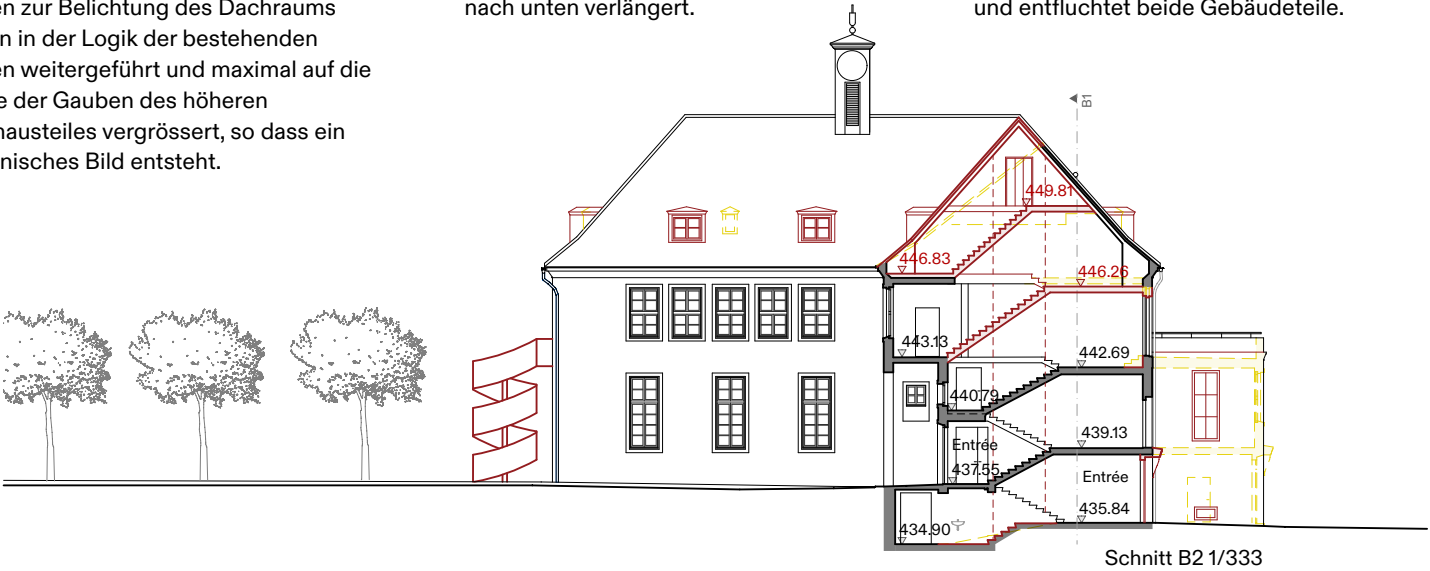
Die ursprüngliche Gestalt wird durch den Abbruch der Erweiterungen wieder erfahrbar gemacht. Die Qualität des gesamten Gebäudes wird dadurch gestärkt. Durch den Einbau des Lifts an der neuralgischen Stelle zwischen den beiden Gebäudeteilen und Verlängerung des Treppenhauses bis in die Dachebene wird dem Zwischentrakt eine wichtige Funktion als Gelenk zwischen den Gebäudeteilen beigemessen, ohne die Gestalt des Gebäudes zu ändern. Dieses Gelenk erhält neu Raum, Licht und Luft.

Nach aussen zeichnet sich dies ab, indem die Firstlinie des Dachs des Zwischentraktes auf die Firsthöhe des Singsaals erhöht wird, ohne die durchgehende Trauflinie zu verändern. Dadurch wird die Erscheinung des Gebäudes kaum verändert, aber die Nutzbarkeit im Innern enorm erhöht. Die Gauben zur Belichtung des Dachraums werden in der Logik der bestehenden Gauben weitergeführt und maximal auf die Grösse der Gauben des höheren Schulhausteiles vergrössert, so dass ein harmonisches Bild entsteht.

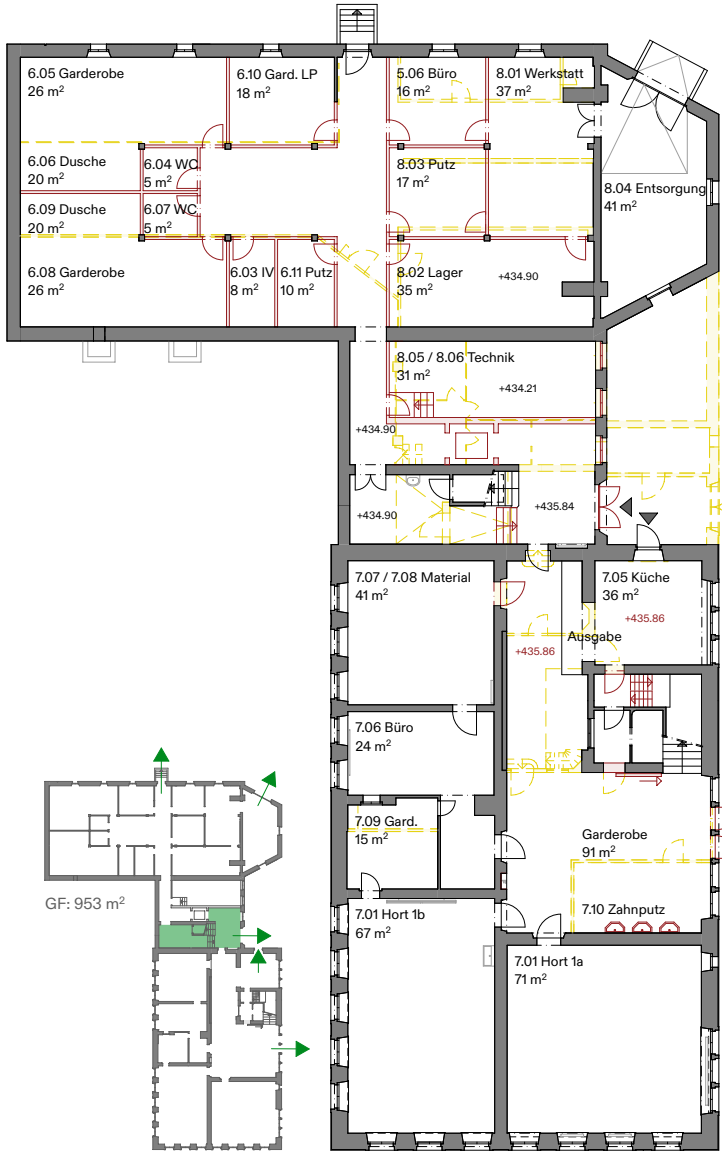
Der notwendige zusätzliche Fluchtweg aus dem Singsaal ordnet sich der kräftigen Erscheinung von Schulhaus B unter und wird als eigenständiges, modernes Element aussen vor das Gebäude gestellt, sozusagen als Verlängerung der Baumreihe. Zum Erhalt der Symmetrie werden alle Fenster des Singsaals auf der Schmalseite nach unten verlängert.

Statik und Brandschutz

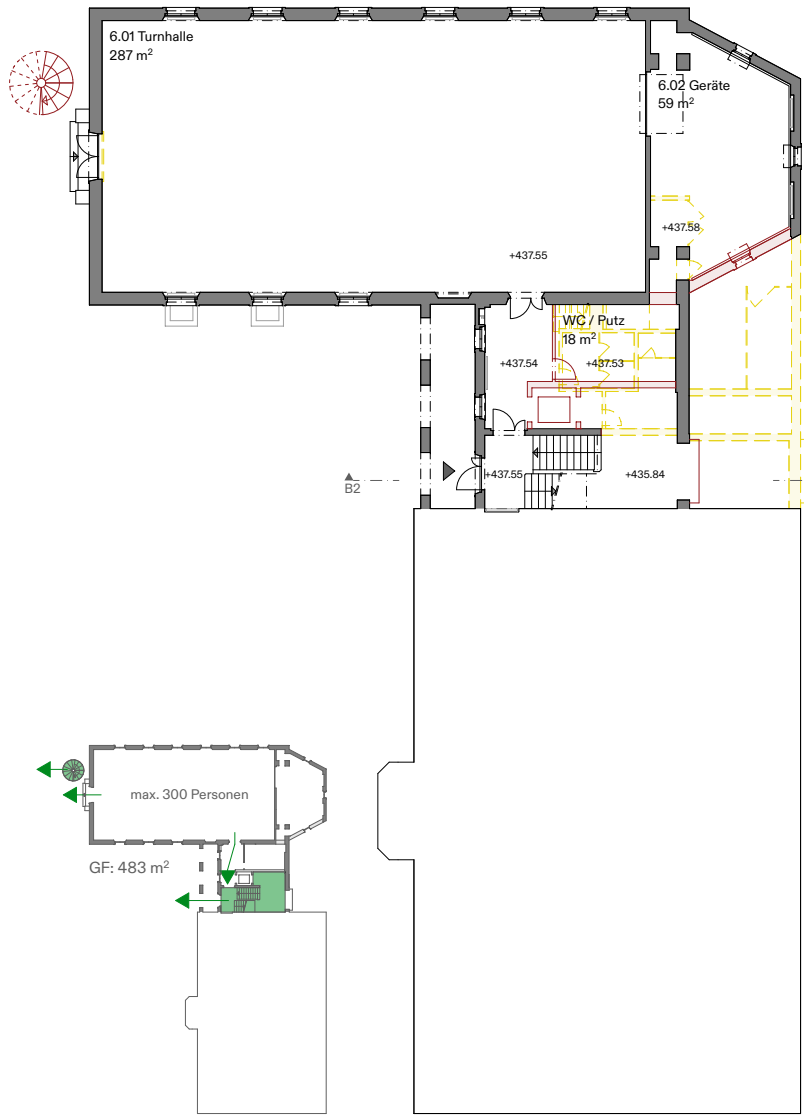
Die statische Eingriffe sind im Zwischentrakt gebündelt. Hier müssen viele Einbauten entfernt werden. Durch den neuen Liftkern und eine neue tragende Scheibe können die Niveaueversätze aufgefangen und die Erdbebensicherheit gelöst werden. Das neue Gelenk ist ein eigenständiger Brandabschnitt und entfluchtet beide Gebäudeteile.



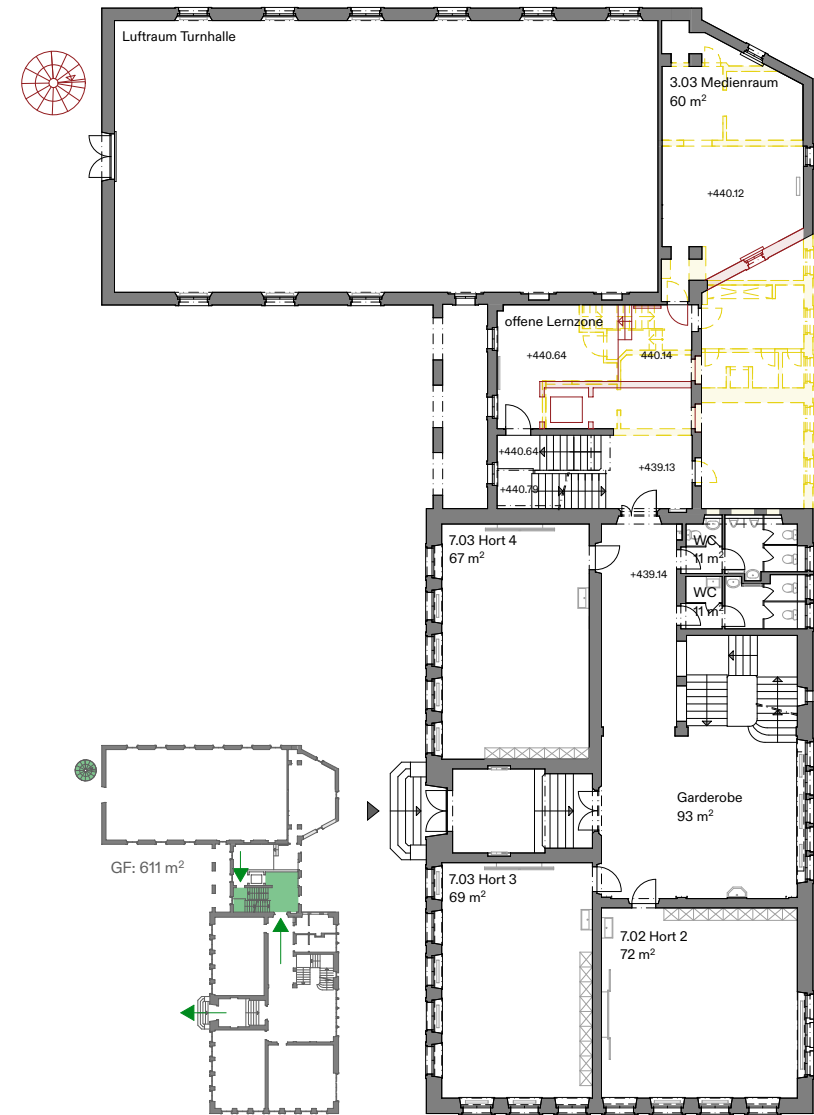
Die starke Erscheinung wird durch wenige gezielte Eingriffe ergänzt, die in ihrer neuen architektonischen Sprache als additive Elemente ausgebildet sind.



Fluchtwege



Fluchtwege



Fluchtwege



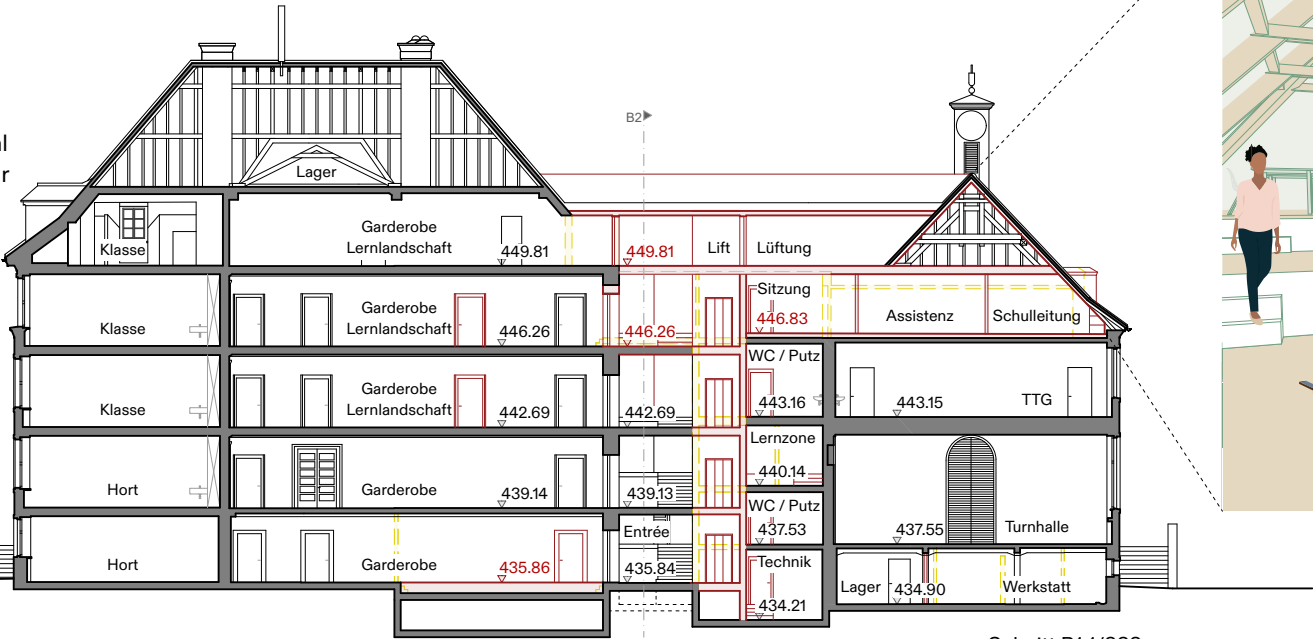
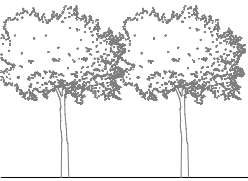
SCHULHAUS B

Alle Klassenzimmer sind von Gruppenräumen und lebendigen Lernlandschaften umgeben. Ein grosszügiger Bereich für die Lehrpersonen bietet Raum für Rückzug und Vorbereitung.

**Nutzungsorganisation**  
In einem Flügel von Schulhaus B sind im UG und EG die Betreuungsräume und im 1., 2. und 3. OG die Klassenzimmer gebündelt mit Gruppenräumen und Lernzonen, Spezialräumen wie DaZ, IF und Logopädie, sowie der Bibliothek. Im Anderen Flügel bleiben die Turnhalle und der Singsaal erhalten mit neuen Garderoben im UG, sowie Technik und Hauswarsräumen. In den Obergeschossen befinden sich der Medienraum und textiles Werken mit einer Terrasse für kreatives Lernen im Freien. Der Grundsatz der Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen soll erfüllt werden, nicht nur für Schüler\*innen sondern auch Besucher\*innen und Lehrpersonen. Der Lehrerbereich mit

Sitzungszimmer, Schulleitung, Assistenz, Vorbereitung und Aufenthaltsraum, der überwiegend hindernisfrei erreichbar ist, trägt diesem Grundsatz Sorge und bietet Flexibilität für zukünftige Umbauten.

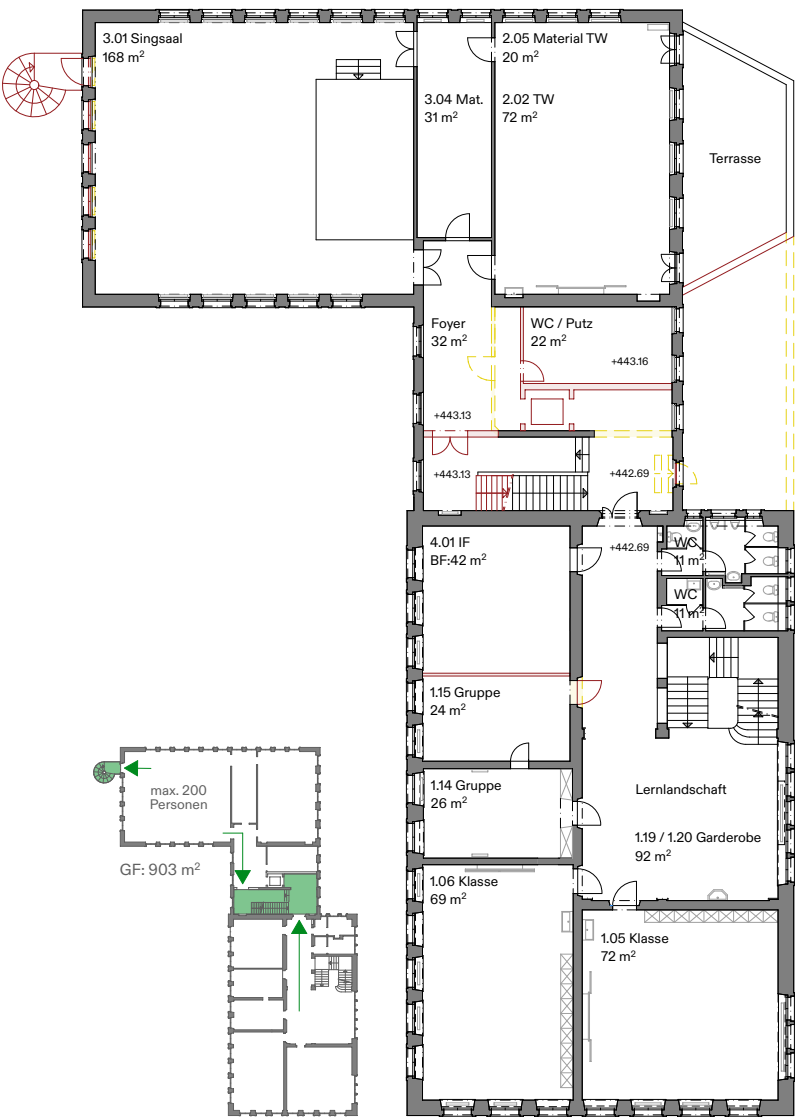
Die Lüftungszentrale ist im Dach strategisch sinnvoll positioniert für Singsaal und Turnhalle. Eine ergänzende Nutzung für den Lehrpersonenbereich ist möglich.



Schnitt B1/333

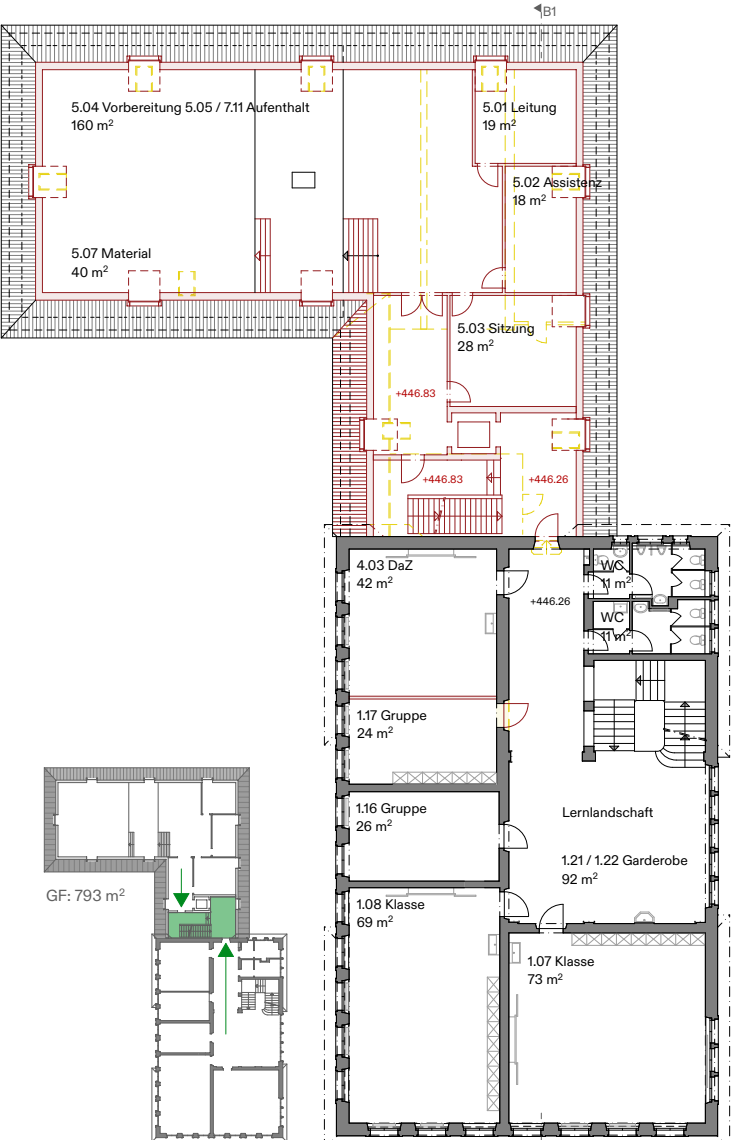


Im Dach entsteht ein grosszügiger Lehrerbereich, der auf drei Niveaus vielfältig genutzt werden kann. Die seitlichen Kniestockbereiche sind ideale und gut zugängliche Lagerflächen. Das historische Uhrwerk steht im Mittelpunkt und gliedert den Raum.



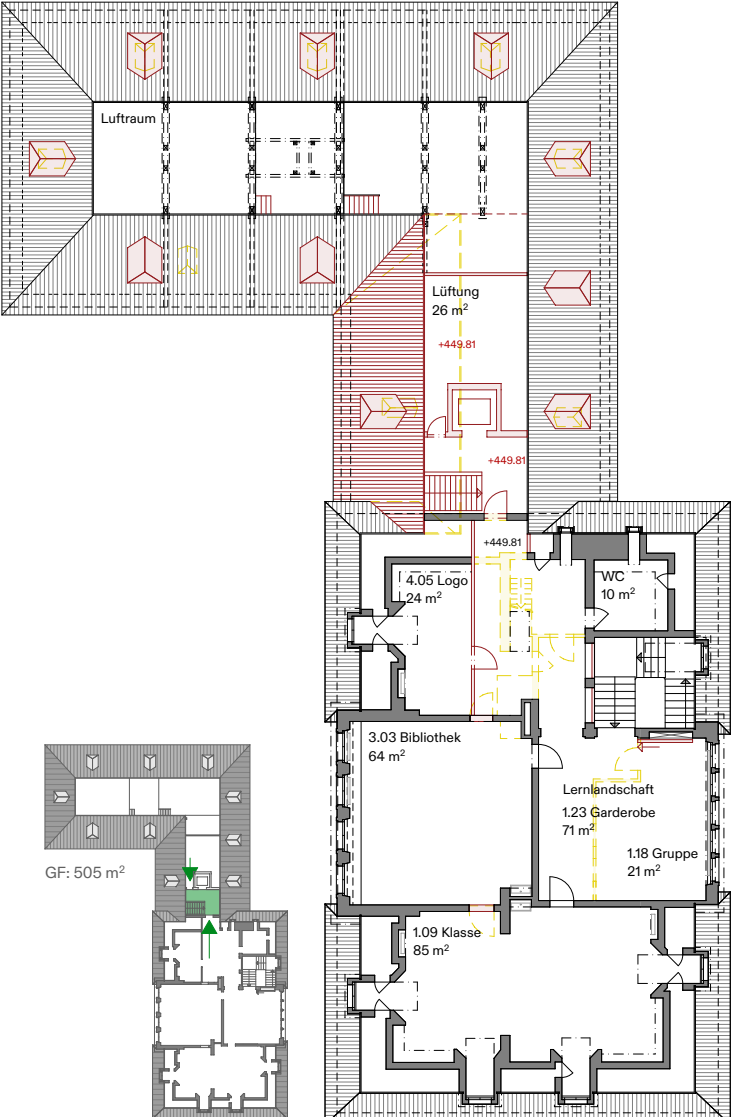
Fluchtwege

1. OG 1/333



Fluchtwege

2. OG 1/333



Fluchtwege

3. OG 1/333



**Ausgangslage**  
Die Schulanlage Dorf befindet sich an zentraler Lage in der Stadt Dübendorf. Die beiden voluminösen Bauten bilden ein stimmiges Gesamtensemble und prägen das Ortsbild von Dübendorf. Beide Primarschulhäuser sind im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten als bedeutsam klassifiziert. Daher sind das äussere Erscheinungsbild der beiden Schulhausbauten sowie deren Grundstruktur und sämtliche Ausstattungselemente des Neuen Schulhauses zu erhalten.

**Zugang zur Aufgabe**  
Im Rahmen der Erneuerung der Schulanlage Dorf sollen die hindernisfreie Erschliessung gewährleistet und die Fluchtwege gemäss den gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Ausserdem soll die innenräumliche Qualität verbessert werden.

**Altes Schulhaus - Projektvorschlag**  
Beim 1866 in nüchterner spätklassizistischer Erscheinung erbauten Schulhaus von Johann Rudolf Roth soll das äussere Erscheinungsbild so wenig wie möglich verändert werden. Auch die typische Grundrissstruktur mit zentraler Erschliessungssachse, die von aussen am Mittelrisalit zu erkennen ist, soll bestehen bleiben.

**Hindernisfreie Erschliessung aussen**  
Auf der repräsentativen Strassenseite werden zur hindernisfreien Erschliessung eine Rampe und neue breitere Stufen über die bestehenden Treppenstufen aus Naturstein geplant. Die historische Treppe wird lediglich eingekleidet, damit sie denkmalschutzgerecht jederzeit wieder hervorgeholt werden könnte. Stufen aus Naturstein und eine kleine Plattform als Aufenthaltsort stärken den Eingang, ohne die historische Erscheinung zu beeinträchtigen. Ein IV-Parkplatz befindet sich nördlich des Schulhauses.

**Hindernisfreie Erschliessung innen**  
Im Inneren bedient ein neuer Lift in der Erschliessungszone sämtliche Vollgeschosse und das Untergeschoss. Um Platz zu sparen, wird er als hydraulischer Lift mit Antrieb von unten und als filigrane Glasmetakonstruktion ausgeführt. In Anlehnung an die Form der gusseisernen Stützen in den Klassenzimmern werden die Metallteile abgerundet und hell gestrichen.

Gruppenräume werden genau wie die Garderoben in die Grossklassenzimmer integriert. Die gusseisernen Säulen bleiben aber freistehend. Neue Trennwände schliessen nur über Türen an die Aussenwände an und passen sich in das bestehende Wandtäfer ein.

Die Toilettenanlagen bleiben auf den Zwischengeschossen und sind weiterhin nicht barrierefrei erreichbar. Dafür wird im durch den Lift erschlossenen Untergeschoss ein IV-WC eingebaut.

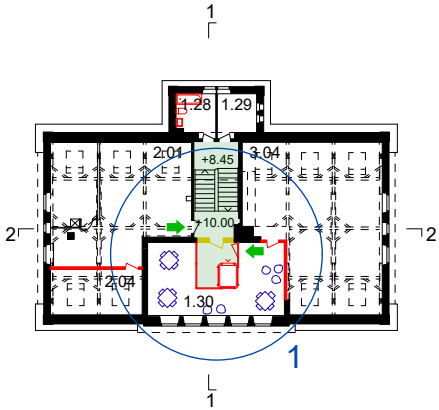
**Brandschutzkonzept altes Schulhaus**  
Das Treppenhaus und die Erschliessungszonen vor den Klassenzimmern dienen weiterhin als vertikaler Fluchtweg und können nicht frei möbliert werden. Eine Lernlandschaft kann aber im Dachgeschoss unter dem Quergiebel eingerichtet werden. Die an den vertikalen Fluchtweg angrenzenden Türen müssen auf EI30 aufgerüstet werden.

**Neues Schulhaus - Projektvorschlag**  
Auch beim monumental und neoklassizistisch gestalteten Schulhaus von 1927 wird nur so viel wie nötig in die Substanz eingegriffen.

**Konzept Hindernisfreie Erschliessung - aussen**  
Dank dem nordostseitigen ebenerdigen Eingang ins Untergeschoss ist der hindernisfreie Zugang ins Gebäude bereits gewährleistet. Dieser rückseitige Bereich des neuen Schulhauses wird durch einen zusätzlichen Eingang zum Klassentrakt bzw. zum Hort aufgewertet. Dabei wird eine neue zweiflügelige Tür sorgfältig in der Achse der Fenster in den Sockel eingeschnitten. Ein IV-Parkplatz befindet sich auch auf der Rückseite des Schulhauses B unter den Bäumen, die das Schulareal neu fassen.

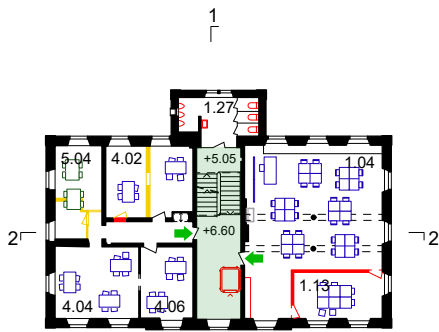
Als hindernisfreie Verbindung zwischen dem Pausenhof und dem tiefer liegenden rückseitigen Bereich des neuen Schulhauses wird eine Rampe vorgeschlagen. Diese liegt rechtwinklig zum Schulhaus und wird mit Treppenstufen kombiniert. Sie betont die historische Kante zwischen den beiden Niveaus.

**Konzept Hindernisfreie Erschliessung - innen**  
Ein Lift wird im Klassentrakt im Bereich der Sanitärräume eingebaut. Die WC-Anlagen werden erneuert und um IV-WCs erweitert.



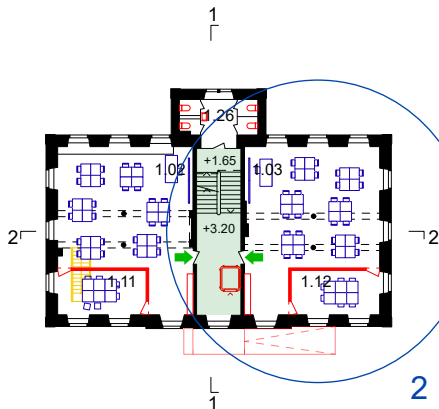
DG 1:500

|      |                 |       |
|------|-----------------|-------|
| 1.28 | Bad             | 7 m2  |
| 1.29 | Zimmer          | 7 m2  |
| 1.30 | Lernlandschaft  |       |
| 2.01 | Gestalten TW    | 70 m2 |
| 2.04 | Materialraum TW | 18 m2 |
| 3.04 | Medienraum      | 90 m2 |



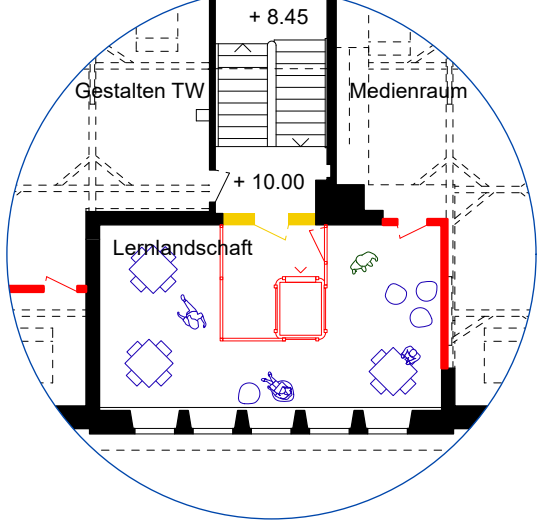
OG.2 1:500

|      |                                   |         |
|------|-----------------------------------|---------|
| 1.04 | Klassenzimmer 4 (inkl. Garderobe) | 85.5 m2 |
| 1.13 | Gruppenraum 4                     | 17.5 m2 |
| 1.27 | WC H                              | 15 m2   |
| 4.02 | IF                                | 27 m2   |
| 4.04 | DaZ                               | 26 m2   |
| 4.06 | Logopädie 2                       | 16 m2   |
| 5.04 | Vorbereitung/ Sammlung LP         | 18 m2   |

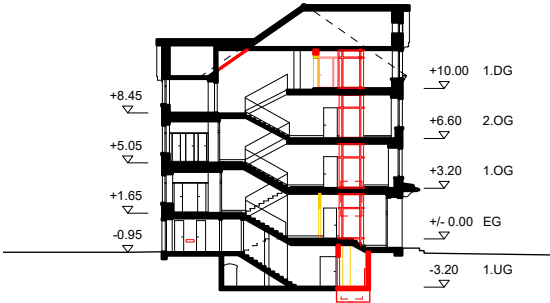


OG.1 1:500

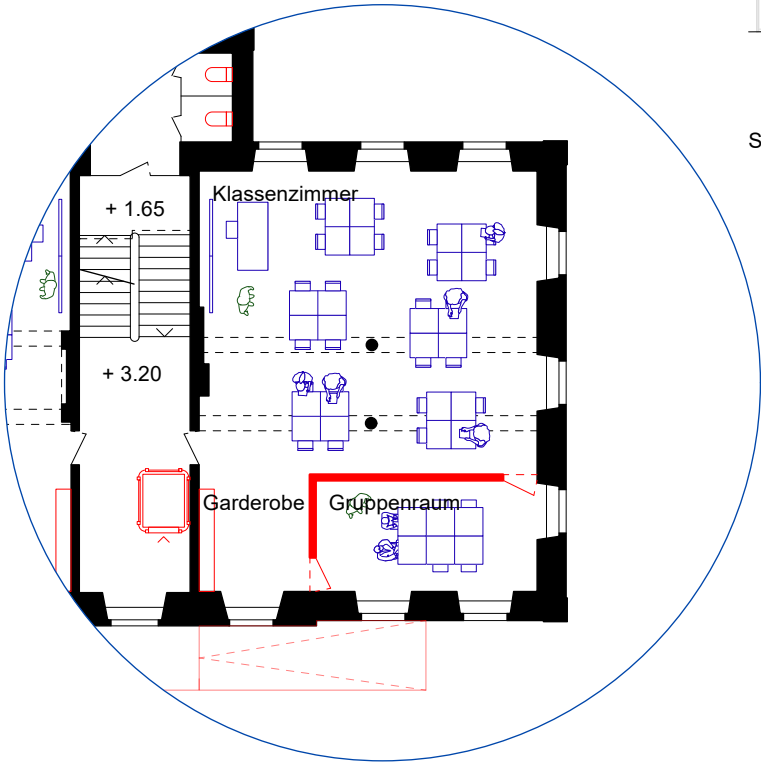
|      |                                   |         |
|------|-----------------------------------|---------|
| 1.02 | Klassenzimmer 2 (inkl. Garderobe) | 80.5 m2 |
| 1.03 | Klassenzimmer 3 (inkl. Garderobe) | 80.5 m2 |
| 1.11 | Gruppenraum 2                     | 17.5 m2 |
| 1.12 | Gruppenraum 3                     | 17.5 m2 |
| 1.26 | WC D                              | 14 m2   |



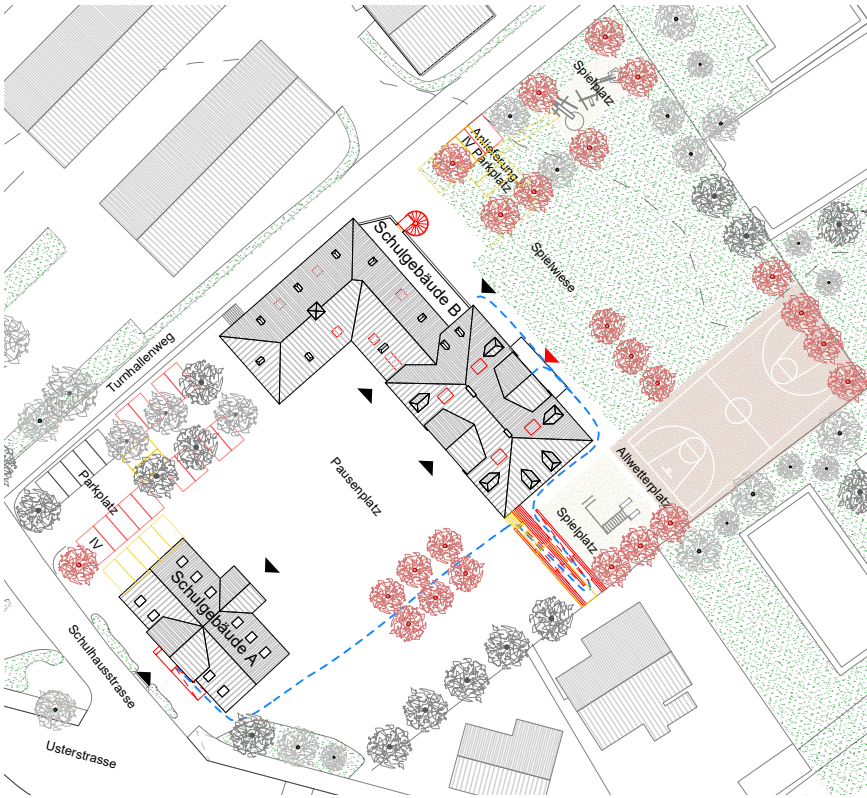
1 Im Dachgeschoss kann eine Lernlandschaft eingerichtet werden.



Schnitt 1-1 1:500



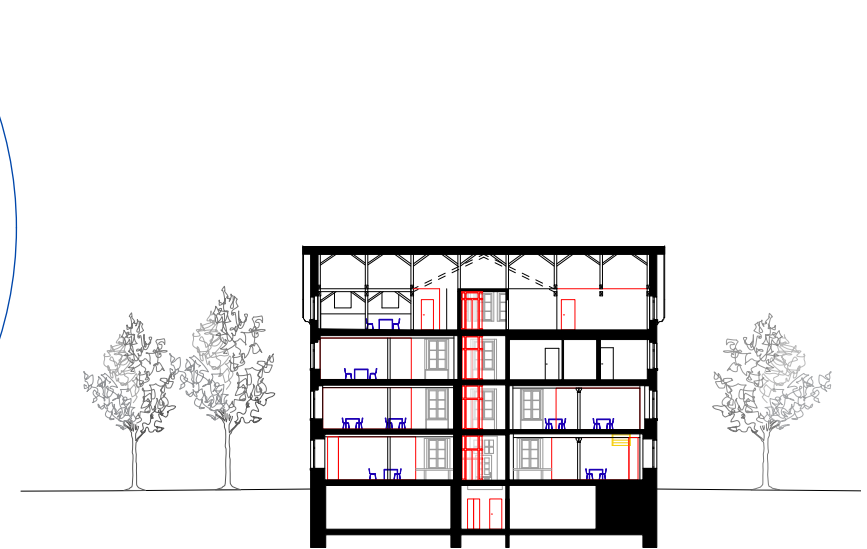
2 Ein Lift erschliesst die Klassenzimmer barrierefrei. Gruppenräume und Garderoben finden in den Grossklassenzimmern Platz.



Situationsplan 1:1000



Südwestfassade 1:500



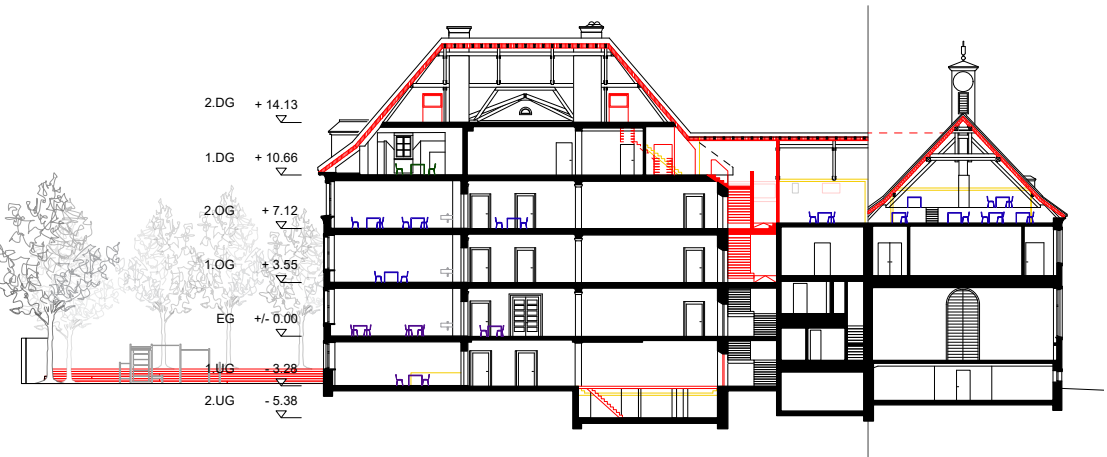
Schnitt 2-2 1:500



Rückwertiger Eingang Schulhaus B



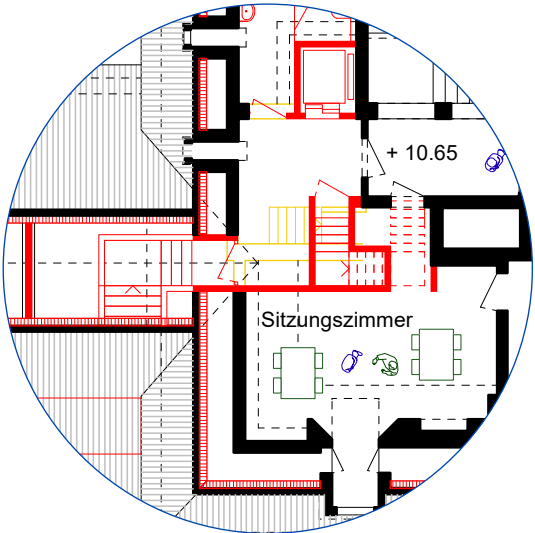
Nordostfassade 1:500



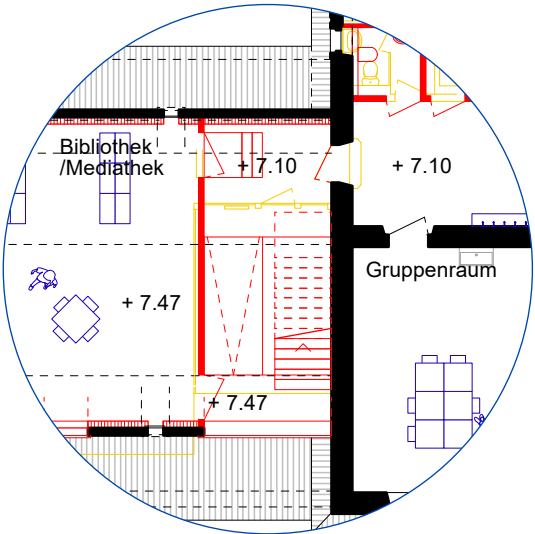
Schnitt 4-4 1:500



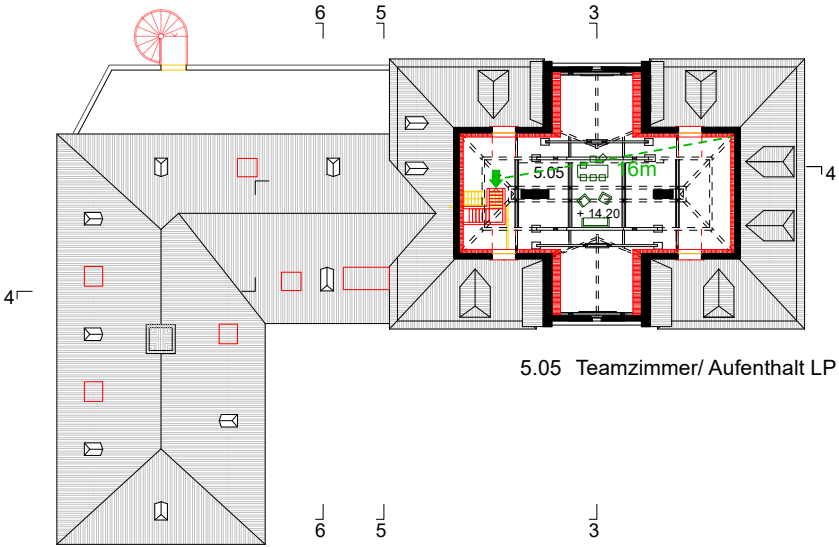
Schnitt 3-3 1:500



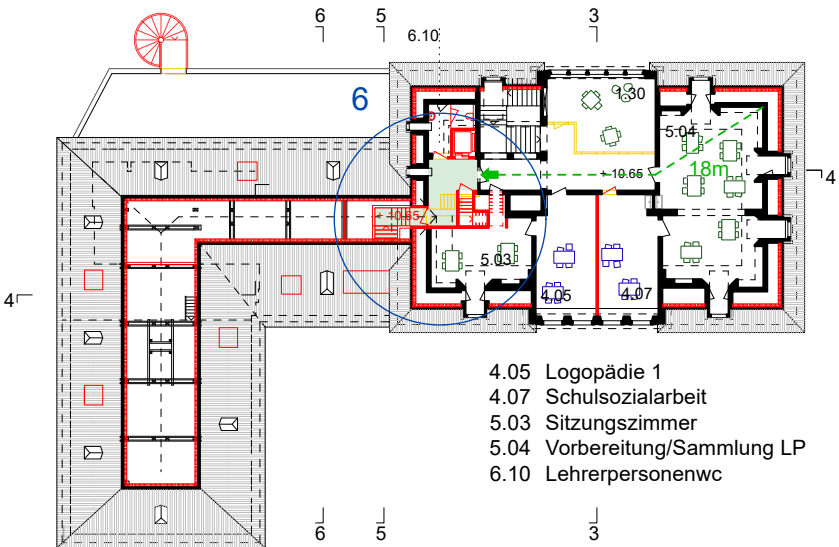
6 Durch die Erweiterung des Nebentreppenhauses bis ins 1.DG, wird dieses zum vertikalen Fluchtweg des Klassentrakts. Die Treppe ins 2.DG wird erneuert.



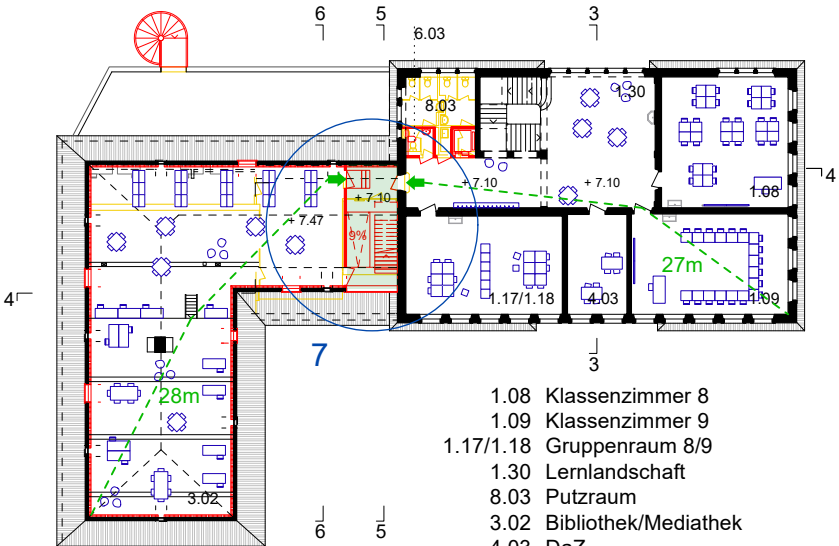
7 Zur Vermeidung von Rampen im Klassentrakt, wird der Boden vor der Bibliothek abgesenkt.



DG.2 1:500



DG.1 1:500



OG.2 1:500

5.05 Teamzimmer/ Aufenthalt LP 45 m2

4.05 Logopädie 1 28 m2  
4.07 Schulsozialarbeit 28 m2  
5.03 Sitzungszimmer 29 m2  
5.04 Vorbereitung/Sammlung LP 76 m2  
6.10 Lehrpersonenwc 8 m2

1.08 Klassenzimmer 8 73 m2  
1.09 Klassenzimmer 9 69 m2  
1.17/1.18 Gruppenraum 8/9 67 m2  
1.30 Lernlandschaft  
8.03 Putzraum 16 m2  
3.02 Bibliothek/Mediathek 118 m2  
4.03 DaZ 26 m2  
6.03 IV WC 3 m2

Hull Inoue Radlinsky GmbH



Der Höhenversatz zwischen Klassentrakt und Turnhallenbau wird über Eingriffe im Bereich des Zwischenbaus überwunden. Im historisch bedeutenderen Klassentrakt werden bewusst keine Rampen eingebaut.

Strukturelle Eingriffe fallen insbesondere im Bereich der Decken des Zwischenbaus an:  
- Im 1. Obergeschoss werden zwei Stufen durch eine Rampe ersetzt.  
- Im 2. Obergeschoss wird im Bereich des neuen Treppenlaufs zum Dachgeschoss die Decke auf das Niveau des Klassentrakts abgesenkt. Zur Bibliothek im Dachraum gelangt man über einige Stufen oder eine kurze Rampe im Bereich des Zwischenbaus. In der Bibliothek werden für mehr Raumhöhe die bestehenden Einbauten, wo möglich entfernt und das Dach wird energetisch ertüchtigt. Zusätzliche Gauben im Walmdach bringen Licht ins Innere. Die Aufenthaltsräume für Hortbetreuer und der Lehrerbereich im 2. Dachgeschoss sind nicht hindernisfrei erreichbar. Gleichwertige Räume können aber im 1. Dachgeschoss angeboten werden. Auch nicht ebenerdig erschlossen werden die kleinen Räume im Bereich der heutigen Garderoben im Erdgeschoss. Im Untergeschoss werden Stufen zwischen dem Zwischenbau und dem Klassentrakt eliminiert, indem ein neuer Boden auf der Höhe der angrenzenden Räume eingezogen wird.

**Brandschutzkonzept-Klassentrakt und Zwischenbau Neues Schulhaus**  
Das kleinere Treppenhaus im Zwischenbau wird durchgehend als vertikaler Fluchtweg für das ganze Gebäude ausgebildet. Dafür muss es auf die Ebene des 1. Dachgeschosses erweitert und dort mit dem Klassentrakt verbunden werden. Dank diesen Eingriffen werden die grosszügigen Treppenhallen des Klassentrakts von der Fluchtwegfunktion befreit und können frei möblierbar als Lernlandschaft und Garderoben genutzt werden.  
Die vom 1. Untergeschoss bis ins 1. Dachgeschoss offenen Treppenanlage des Klassentrakts wird brandschutztechnisch als Atrium eingestuft, da sie sich über mehr als 11 Meter und drei Geschosse erstreckt. Es wird vorgeschlagen, ein Atrium Typ B auszubilden, was bedeutet, dass die angrenzenden Räume zum Atrium als eigene Brandabschnitte ausgebildet und sämtliche Innentüren, die ans Atrium angrenzen auf EI 30 aufgerüstet werden müssen. Da die Entfluchtung der angrenzenden Räume über das Atrium erfolgt, ist im Rahmen des Bauprojekts ein Leistungsnachweis in Form einer rechnerischen Simulation erforderlich. Soll eine Einstufung als Atrium vermieden werden, könnte alternativ die offene Verbindung im Obergeschoss an einer Stelle innerhalb der Treppe durch eine EI 30 Verglasung geteilt werden.

Die eingebauten Wände in der Treppenhalle im 1. Dachgeschoss werden zu Gunsten von mehr Grosszügigkeit und einem zusätzlichen Aufenthaltsbereich für die Lehrpersonen rückgebaut.

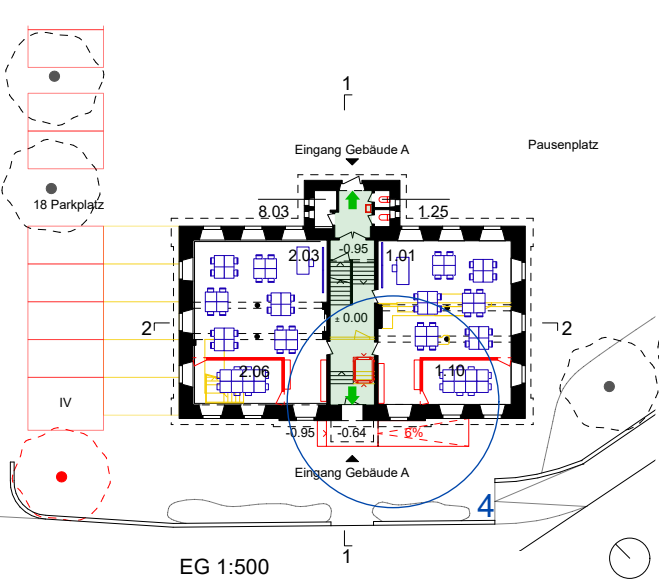
Die Treppe zum 2. Dachgeschoss muss um die Durchgangsbreiten der Fluchtwegen zu gewährleisten ersetzt werden. Der grosszügige Dachraum wird gedämmt und zu einem Aufenthaltsraum für Lehr- und Betreuungspersonen ausgebaut.

**Brandschutzkonzept Musiksaal**  
Für die Entfluchtung des Musiksaals im 1. OG mit einer Nutzung von bis zu 200 Personen ist eine zusätzliche Fluchttreppe notwendig. Diese wird auf der Nordseite des Gebäudes als Wendeltreppe der Terrasse angehängt. Als Fluchtweg dient ein horizontaler Gang entlang der Fassade, der vom Raum abgetrennt wird. Es ist möglich zwei Ausgänge mit einer Breite von 1.2 m bzw. 0.9 m zu realisieren.

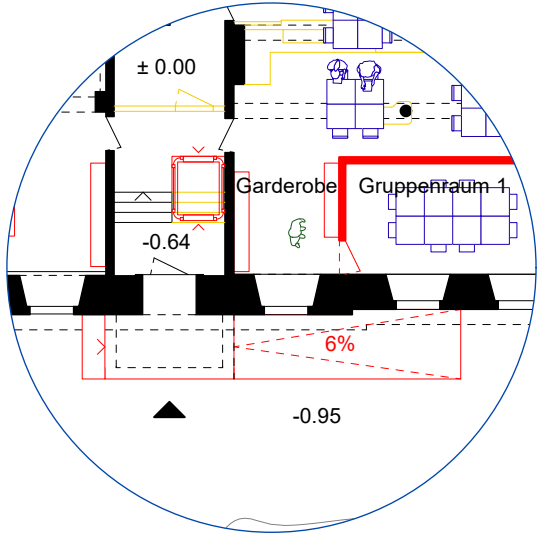
Dank der neuen Wendeltreppe gelangt man nun auch von aussen auf die Terrasse.

**Brandschutzkonzept Turnhalle**  
Für die Entfluchtung der Turnhalle im EG mit einer Nutzung von bis zu 300 Personen sind zwei Ausgänge notwendig. Dazu wird das zugemauerte Rundbogentor auf der Südwestseite wieder als zweiflüglige Tür aktiviert. So können zwei Ausgänge mit einer Breite von 2 m und 1.2 m realisiert werden.

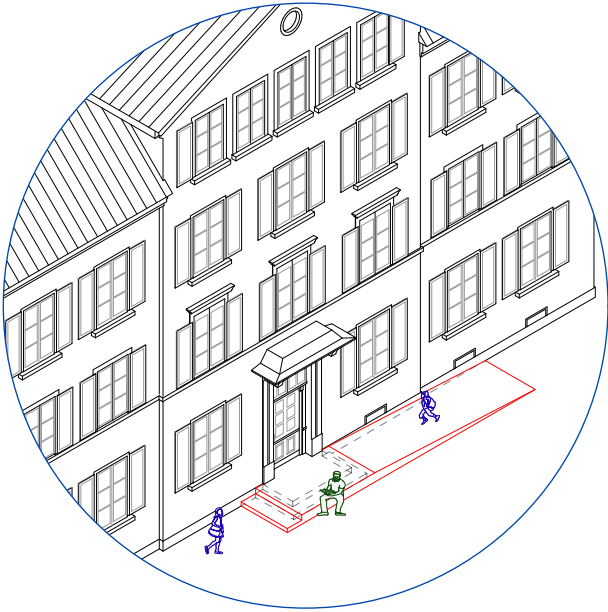
**Wirtschaftlichkeit der Interventionen**  
Die Eingriffe in die denkmalgeschützte Bausubstanz werden auf ein Minimum begrenzt und an der Gebäudehülle, wo möglich vermieden. Strukturelle Eingriffe werden, um Kosten zu sparen auf einzelne Bereiche wie den Zwischenbau konzentriert. Bestehende Raumstrukturen werden, so weit es mit dem geforderten Raumprogramm vereinbar ist, genutzt.  
Durch das Anhängen einer aussenliegenden Fluchttreppe, werden teure Eingriffe in die Bausubstanz vermieden, insbesondere das Öffnen historischer Decken.  
Als Sparoption könnte auf den Ausbau des Dachgeschosses, z.B. über dem Turnhallentrakt verzichtet werden.



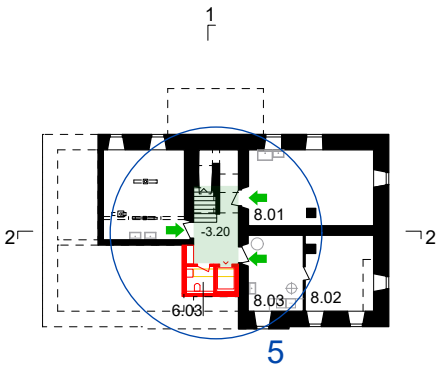
|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| 1.01 Klassenzimmer 1 (inkl. Garderobe) | 75.5 m2 |
| 1.10 Gruppenraum 1                     | 17.5 m2 |
| 1.25 WC H/D                            | 3 m2    |
| 2.03 Gestalten Werken                  | 75.5 m2 |
| 2.06 Materialraum Werken               | 17.5 m2 |
| 8.03 Putzraum                          | 4 m2    |



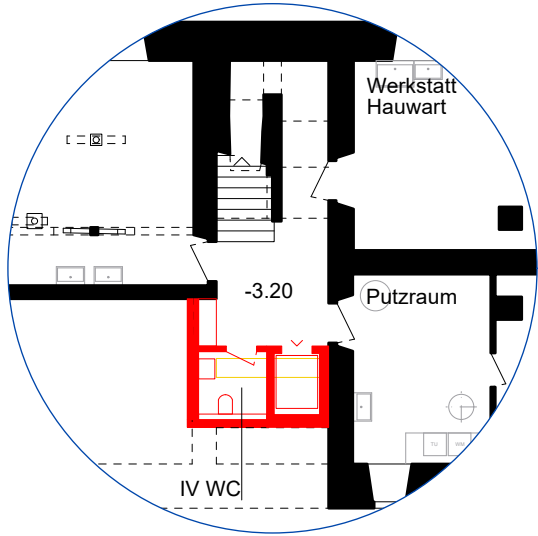
4 Eine Rampe und ein Lift überwinden die Höhen-differenz zum Hochparterre barrierefrei.



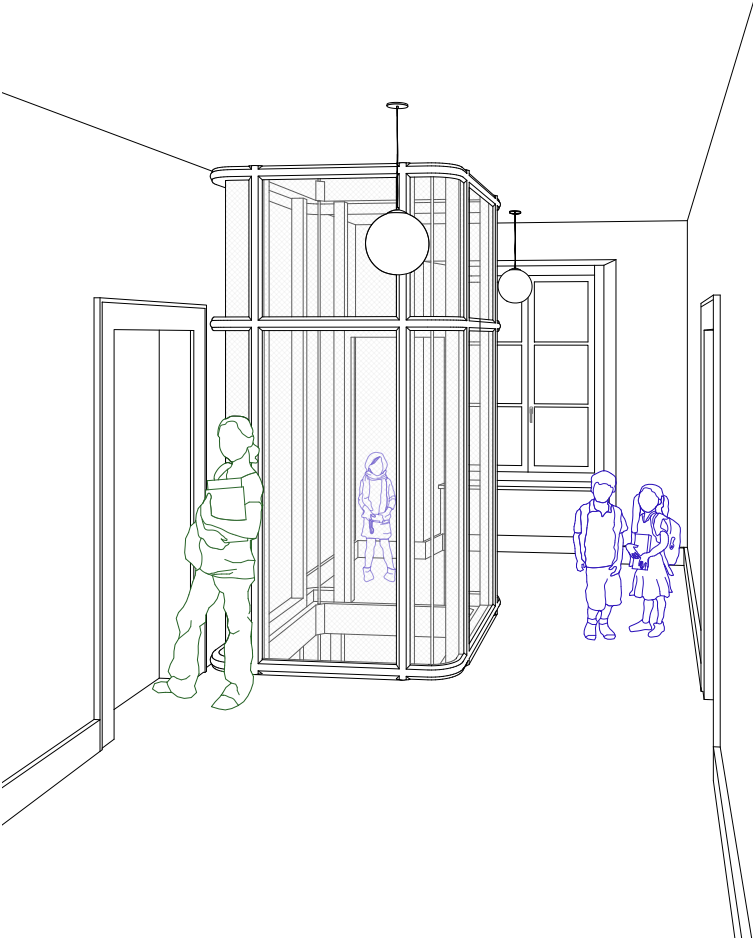
3 Eine Rampe und breite Stufen kleiden die historische Treppe ein und erschliessen die repräsentative Strassenseite barrierefrei.



|                         |         |
|-------------------------|---------|
| 6.03 WC IV              | 3.5 m2  |
| 8.01 Werkstatt Hauswart | 41.2 m2 |
| 8.02 Lager Hauswart     | 23 m2   |
| 8.03 Putzraum           | 11 m2   |

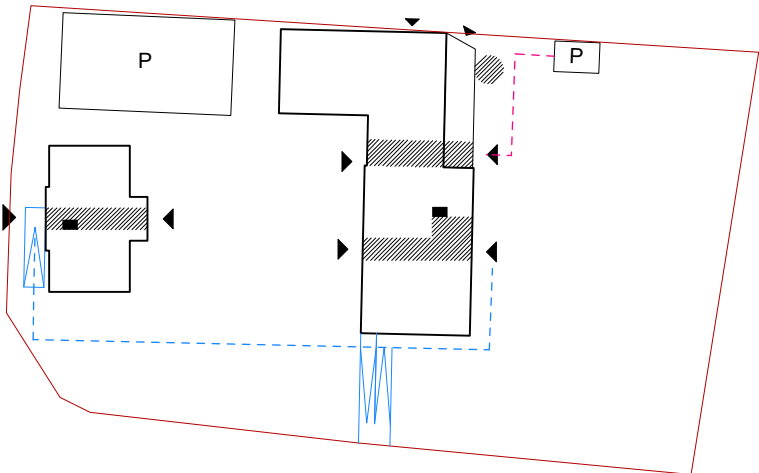


5 Ein Lift führt zum IV-WC im UG.



Erschliessung mit Lift Schulhaus A

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Bestand                | Lehrpersonal          |
| Neu                    | Schule                |
| Abbruch                | Hort                  |
| Vertikaler Fluchtweg   | Barrierefreier Zugang |
| Horizontaler Fluchtweg | Anlieferung           |



Erschliessungskonzept des Schulareals



