

Projektorganisation/Am Bau Beteiligte

Projektentwicklung

Implenia Development AG
Walter Muhmenthaler, Abteilungsleiter
Mike Bundi, Projektleiter

Vermieter

Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality
Stephan Ochsner, Director
Bauprojektmanagement
Schweizer Steimen AG
Marcel G. Schweizer

Ersteller

Implenia Generalunternehmung AG
Kurt Wollenmann, Abteilungsleiter
Heinz Weyermann, Projektleiter

Architekt

P&B Architekten Partner AG
Stefan Piotrowski
Jean-Marc Bovet

Fachplaner und Spezialisten

Bona & Fischer Ingenieurbüro AG (Bauingenieur)
AFC Air Flow Consulting AG (Brandschutzplanung)
HL-Technik AG (HLKS-Ingenieur)
Marquart Elektroplanung AG (Elektroingenieur)
Mebatech AG (Fassadenplanung)
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG
vogtpartner lichtgestaltende ingenieure
Zehnder & Kälin AG (Bauphysik)
Creativ Gastro Concept & Design AG
bibliotheksplanung chevalier gmbh
artransport gmbh (Umzugsplanung)
Christine Streuli (Kunst)
Glaser/Kunz (Kunst)

Qualitätssicherung

Paul Herzog Architekturbüro, Müllheim

Kanton Zürich Baudirektion Kanton Zürich Hochbauamt

Dr. Matthias Haag, Kantonsbaumeister
Werner Arnold, Abteilungsleiter BB2
Bruno Schulthess, Ressortleiter BB2
Hans-Peter Wider, Projektleiter (Vor-/Bauprojekt)
Andrea Walt Mohr, Projektleiterin (Ausführung)
Peter Stäbler, Fachprojektleiter
Denise Feer, Rechtsanwältin
Tanja Scartazzini, Kunstsachverständige
Kathrin Frauenfelder, Konservatorin Kunstsammlung

Immobilienamt

Thomas Maurer, Amtschef
Peter Sibold, Leiter Mietgeschäfte
Giorgio Engeli, Portfoliomanager

Bildungsdirektion Kanton Zürich Generalsekretariat

Wolfgang Annighöfer, Leiter Abteilung Finanzen
Stefan Schwörer, Sektorleiter Bauten
Kurt Janser, Fachperson Immobilienprojekte

Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Reto Schnellmann, Verwaltungsdirektor
Thomas Larcher, Leiter Facility Management
Annette Beck, Projektleiterin
Wolfgang Giella, Leiter Hochschulbibliothek



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

ZHAW Halle 87 in Winterthur

Ausbau Hochschulbibliothek Objektdokumentation



Projekt-Kurzinformation

Objekt

ZHAW Halle 87 Winterthur
Hochschulbibliothek, Turbinenstrasse 2, 8400 Winterthur

Projekt

Ausbau Hochschulbibliothek
P&B Architekten Partner AG Winterthur

Kategorie

Unterricht, Bildung

Projektkurzbeschreibung

Im Projekt wurden eine zentrale Hochschulbibliothek der ZHAW und mehrere Hundert Arbeitsplätze für Studierende im denkmalgeschützten Gebäude der Halle 87 erstellt. Zudem befinden sich im Gebäude neu Schulungs- und Büroräume und eine Cafeteria.

Als Bauherr hat der Kanton Zürich den Spezialausbau und die Ausstattung planen lassen und in Auftrag gegeben. Grund- und Mieterausbau wurden vom Gebäudeeigentümer erstellt. Der Kanton Zürich mietet das Gebäude mit einem langfristigen Mietvertrag.

Nutzungskurzbeschreibung

Die Bibliothek in der denkmalgeschützten Halle ist der erste bedeutende Meilenstein auf dem Weg zu einem Hochschulzentrum der ZHAW auf dem Sulzerareal. Mit über 6000 Quadratmetern ist sie die flächenmässig grösste Fachhochschulbibliothek im deutschsprachigen Raum. Es wurden rund eine Viertelmillion Medien aufgenommen und mehrere hundert Arbeitsplätze für Studierende geschaffen. Die neue Bibliothek verfügt ausserdem über Schulungs- und Büroräume, eine Lernlandschaft, sowie eine Cafeteria.

Architektur

Das 1931 erstellte Werkstattgebäude ist ein hervorragender Zeuge des Neuen Bauens in Winterthur. Der Bau besteht im Wesentlichen aus drei übereinandergestapelten Hallen. Die

schlanke Konstruktion aus genietetem Stahl ist mit Backstein ausgefacht und durch eine Eternitverkleidung vor der Witterung geschützt. Diese Konstruktion erlaubte es dem Architekten Lebrecht Völki, membranartige Glasflächen im Sinne einer «Curtainwall» zu konzipieren.

Für die Umnutzung vom ursprünglich ungeheizten Werkstattgebäude zur Bibliothek wurde die Fassade energetisch ertüchtigt. Die Eternitschindeln wurden ersetzt, und im Zwischenraum zu den Backsteinausfachungen wurde eine Schicht hocheffiziente Wärmedämmung eingebaut. Die bestehenden Einfachverglasungen wurden instand gesetzt und eine innere Dreifachverglasung angebracht.

Die neue Nutzung erlaubte trotz erhöhtem Flächenbedarf eine weitestgehende Erhaltung der imposanten Räume. Im Erdgeschoss bleibt die Fassade von den zwei eingeschobenen Ebenen unangetastet. Im ersten Obergeschoss ermöglichen grosse Glasflächen zwischen Wand und Träger, die Dimensionen der ursprünglichen Halle wahrzunehmen. Die Halle im zweiten Obergeschoss bleibt weitgehend frei von Einbauten und profitiert von der ursprünglichen, beidseitigen Verglasung und den drei Oblichtern.

Haustechnik

Das Gebäude wurde mit einer Bauer-Lüftung ausgestattet, um die mehrgeschossigen Räume mit anspruchsvoller Gebäudehülle optimal beheizen zu können.

Energie, Nachhaltigkeit

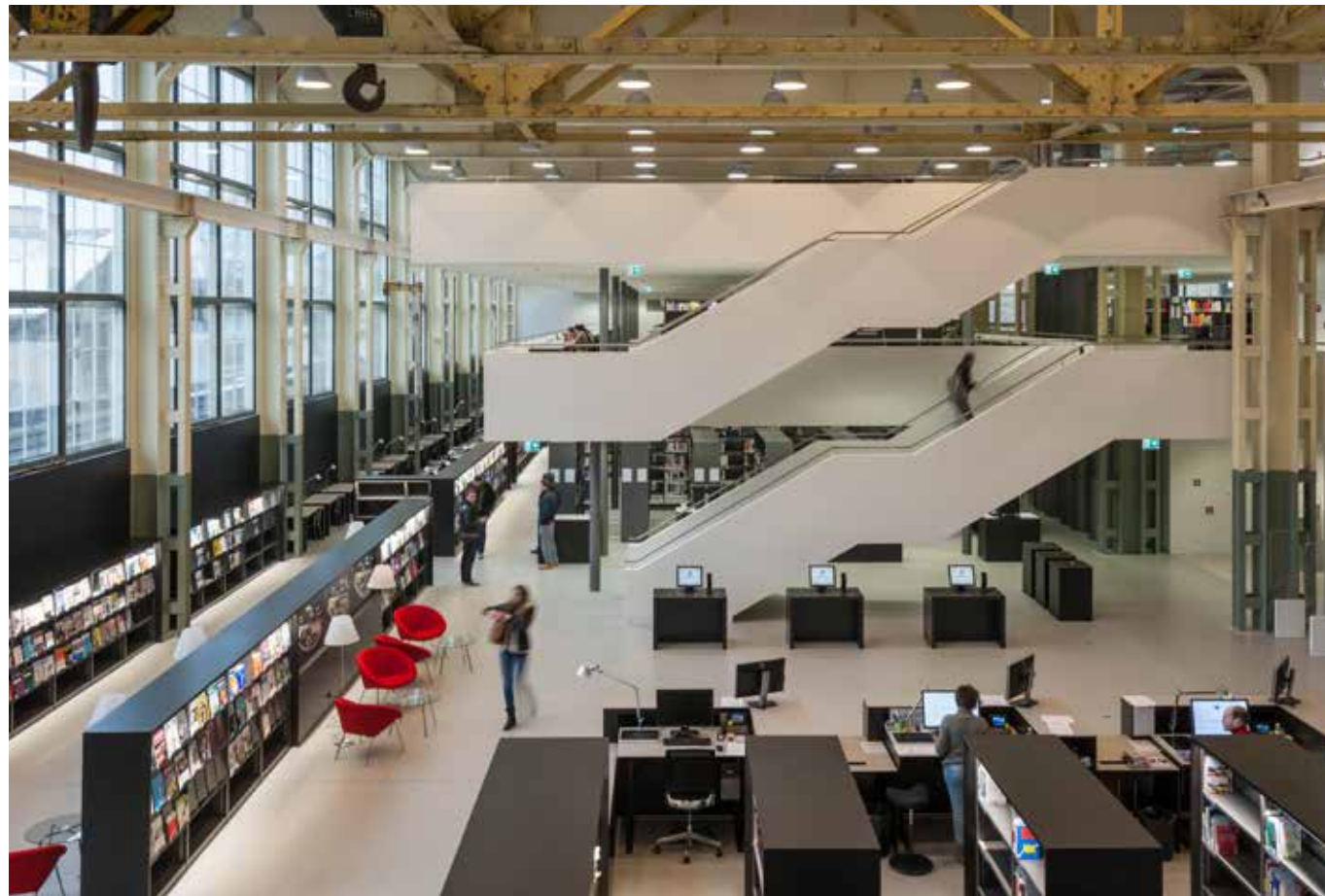
Das Gebäude erfüllt die Kriterien des Minergie-Standards für Umbauten.

Kunst am Bau

In der Eingangszone wurde das Kunstwerk «KREIDEKREIS» des Winterthurer Künstler-Duos Glaser/Kunz platziert.

Kunstsammlung

Die 300x600 cm grosse Malerei der Zürcher Künstlerin Christine Streuli «Frank» fand in der Cafeteria ihren Standort.



Blick in die zweigeschossige Bibliothek

Volumendaten (SIA416)

	Ausstattung m³	Ausbau m³	Total m³
GV Gebäudevolumen		67 668	67 668

Flächendaten (SIA 416)

	Ausstattung m²	Ausbau m²	Total m²	%
GSF Grundstücksfläche				
GF Geschossfläche		12 596	12 596	100
HNF1 Wohnen				
HNF2 Büro				
HNF3 Produktion				
HNF4 Verkauf, Lager				
HNF5 Bildung, Kultur		12 596	12 596	100
HNF6 Heilen				
HNF Hauptnutzfläche (HNF 1–6)		12 596	12 596	100
NNF Nebennutzfläche				
VF Verkehrsfläche				
FF Funktionsfläche				
KF Konstruktionsfläche (Restfläche)				

Abrechnung

	Ausstattung CHF	Ausbau CHF	Total CHF	%
BKP 0–9 Investitionskosten	2075000	3540000	5615000	100
BKP 1–8 Baukosten		3540000	3540000	63
BKP 9 Ausstattung	2075000		2075000	37

BKP 0 Grundstück				
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten				
BKP 2 Gebäude				
BKP 3 Betriebseinrichtungen		3 390 000	2 700 000	60
BKP 4 Umgebung				
BKP 5 Baunebenk. und Übergangsk.		40 000	730 000	1
BKP 6 Reserve				
BKP 7 Reserve		110 000	110 000	2
BKP 8 Reserve				
BKP 9 Ausstattung	2 075 000		2 075 000	37
Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW), Basis Juni 1939 = 100 per 1/ April 2011			1 059.8	

Kostenkennzahlen

		Ausbau CHF	Total CHF
BKP 2+3/HNF	CHF/m²	269	269
BKP 2+3/GF	CHF/m²	269	269
BKP 2+3/GV	CHF/m³	50	50
BKP 1–9/GV	CHF/m³	52	83

Energiedaten (SIA 380/1 und 180/4)

Qh Heizwärmebedarf		MJ/m²a	158
EBF; AE Energiebezugsfläche		m²	9 726
Ath Gebäudehüllfläche		m²	11 392
Ath/AE Gebäudehüllzahl			1.17
Energiekennzahl Minergie			

Termine

Planungsbeginn	1. Septembr 2010
Unterzeichnung Mietvertrag	1. September 2011
Baubeginn	1. September 2012
Fertigstellung	1. September 2014
Bezug Bibliothek	1. Januar 2015

Nutzungseinheiten

-