

## Am Bau Beteiligte

### Eigentümer

Staat Zürich

### Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich  
Immobilienamt, Steuerung und Portfoliomanagement  
Katrin Garratini, Portfoliomanagerin

### Investorenvertretung

Vertreten durch Bildungsdirektion  
Mittelschul- und Berufsbildungsamt, Finanzen  
Petra Merkt Schäfli, Leiterin Bauten  
Urs Lanter, Projektleiter Bauten

### Nutzerververtretung

ABZ, Allgemeine Berufsschule Zürich  
Brigitta Walser Zalunardo, Rektorin  
Stefan Wolf, Abteilungsleiter Stellvertreter  
Romeo Scheidegger, Prorektor/Verantwortlicher IT

MGZ, Berufsschule Mode und Gestaltung Zürich  
Silvia Anastasiades, Rektorin  
Regula Peter Gassmann, Prorektorin  
Wilfried Keller, Verantwortlicher IT  
Huzejir Jusic, Hausmeister

### Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich  
Hochbauamt, Baubereich 1  
Christoph Felder, Ressortleiter  
Lorenz Leuenberger, Projektleiter  
Willy Biberstein, Fachprojektleiter

### Gesamtleitung

Werkhof AG für Architektur und Design, Zürich  
Werner Gysin, Gunnar Reese

### Elektroplanung

Stöcklin und Partner AG, Zürich  
Marc Riniker, Geschäftsleitung  
Jörg Tzeschlock, Projektleiter



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt

# Allgemeine Berufsschule Zürich Zwischennutzung ABZ/MGZ Limmatstrasse 45/47 Objektdokumentation



# Projekt-Kurzinformation

## Objekt

Schulhaus  
Limmatstrasse 45/47 mit Hafnerstrasse 27/29, 8005 Zürich

## Projekt

Instandsetzung, Anpassungen und Signaletik  
werkhof AG für Architektur und Design, Zürich

## Kategorie

Unterricht, Bildung

## Umbaukonzept

Da die weitere Nutzung der Liegenschaft ungewiss ist, werden neben den räumlichen und Infrastruktur-Anpassungen, nur minimale Instandsetzungsarbeiten und Auflagen der Baubewilligungsbehörden umgesetzt.  
Neben der allgemeinen optischen Aufwertung wurde eine neue Signaletik realisiert.

## Erdgeschoss

- Unterteilung des ehemaligen Modellier-Ateliers und Schaffung eines zusätzlichen Klassenzimmers sowie eines Aufenthaltsbereichs mit Teeküche für die Studierenden.
- Aufhebung eines Treppenabgangs in den Keller
- Interne Verbindung der beiden Treppenhäuser
- Zusätzlicher Fluchtweg aus Klassenzimmer 001/Versammlungsraum für Personenbelegung bis 100 Personen

## 1. Obergeschoss

- Einbau Teeküche Lehrerzimmer (zum Teil mit Geräten der ABZ vom Sihlquai 87)
- Einbau des Schalters vom Sihlquai 87 beim Sekretariat
- Zusätzliche Damentoilette

## 2. Obergeschoss

- Unterteilung von drei Räumen in 6 Klassenzimmer
- Zusätzliche Damentoilette

## 3. Obergeschoss

- Schliessung einer Wandöffnung
- Unterteilung eines Raumes in 2 Klassenzimmer

## 4. Obergeschoss

- Einbau eines zusätzlichen Klassenzimmers

## Technische Installationen

- Anpassung der Beleuchtung an neue Raumeinteilung
- Anpassung der Schwachstrominstallationen inkl. Anschlüsse für Beamer
- Minimale Massnahmen zum Schutz vor zielgerichteter Gewalt (MSG) inkl. Ersatz der Schliessanlage
- Ergänzung der Heizung in einem Raum
- Sanitärinstallationen in zwei Räumen für Anschluss von Cuvetten (Coiffeure)

## Behördliche Auflagen

### Feuerpolizei

- Ersatz von nicht zertifizierten Brandschutztüren
- Neue brandabschnittbildende Türen
- Fenster in Treppenhaus für manuelle RWA umrüsten inkl. neue Absturzsicherung
- Notbeleuchtung und Fluchtwegmarkierung

### ERZ

- Instandstellung Kanalisation

## Ökologie

Alle neu eingesetzten Materialien entsprechen den ECO Anforderungen von Minergie.

Es wird keine Massnahme zur Energieverbrauchsoptimierung getroffen.

## Denkmalpflege, Archäologie

Die Liegenschaft ist nicht unter Schutz und nicht im Inventar der Denkmalpflege.

## Volumendaten (SIA416)

		Neubau m <sup>3</sup>	Umbau m <sup>3</sup>	Provisorien m <sup>3</sup>	Total m <sup>3</sup>
GV	Gebäudevolumen				-

## Flächendaten (SIA 416)

		Neubau m <sup>2</sup>	Umbau m <sup>2</sup>	Provisorien m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	%
GSF	Grundstücksfläche	-	2 358	-	2 358	
GF	Geschossfläche	-	5 597	-	5 597	100
HNF1	Wohnen	-	-	-	-	-
HNF2	Büro	-	-	-	-	-
HNF3	Produktion	-	-	-	-	-
HNF4	Verkauf, Lager	-	-	-	-	-
HNF5	Bildung, Kultur	-	2 799	-	2 799	50
HNF6	Heilen	-	-	-	-	-
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1-6)	-	2 799	-	2 799	50
NNF	Nebennutzfläche	-	830	-	830	15
VF	Verkehrsfläche	-	868	-	868	16
FF	Funktionsfläche	-	163	-	163	3
KF	Konstruktionsfläche (Restfläche)	-	895	-	895	16

## Kostenvoranschlag

		Neubau CHF	Umbau CHF	Provisorien CHF	Total CHF	%
<b>BKP 0-9</b>	<b>Investitionskosten</b>	-	<b>969 300</b>	-	<b>969 300</b>	<b>100</b>
<b>BKP 1-8</b>	<b>Baukosten</b>	-	<b>925 800</b>	-	<b>925 800</b>	<b>96</b>
<b>BKP 9</b>	<b>Ausstattung</b>	-	<b>43 500</b>	-	<b>43 500</b>	<b>4</b>

BKP 0	Grundstück				-	-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		32 300		32 300	3
BKP 2	Gebäude		705 400		705 400	73
BKP 3	Betriebseinrichtungen		4 500		4 500	0
BKP 4	Umgebung		-		-	-
BKP 5	Baunebenk. Übergangsk.		183 600		183 600	19
BKP 6	Reserve		-		-	-
BKP 7	Provisorium		-		-	-
BKP 8	Reserve		-		-	-
BKP 9	Ausstattung		43 500		43 500	4

Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW), Basis Juni 1939 = 100

per 01. April 2014 1066

## Kostenkennzahlen

		Neubau CHF	Umbau CHF	Provisorien CHF	Total CHF
BKP 2+3/HNF	CHF/m <sup>2</sup>	-	254	-	254
BKP 2+3/GF	CHF/m <sup>2</sup>	-	127	-	127
BKP 2+3/GV	CHF/m <sup>3</sup>	-	-	-	-
BKP 1-9/GV	CHF/m <sup>3</sup>	-	-	-	-

## Termine

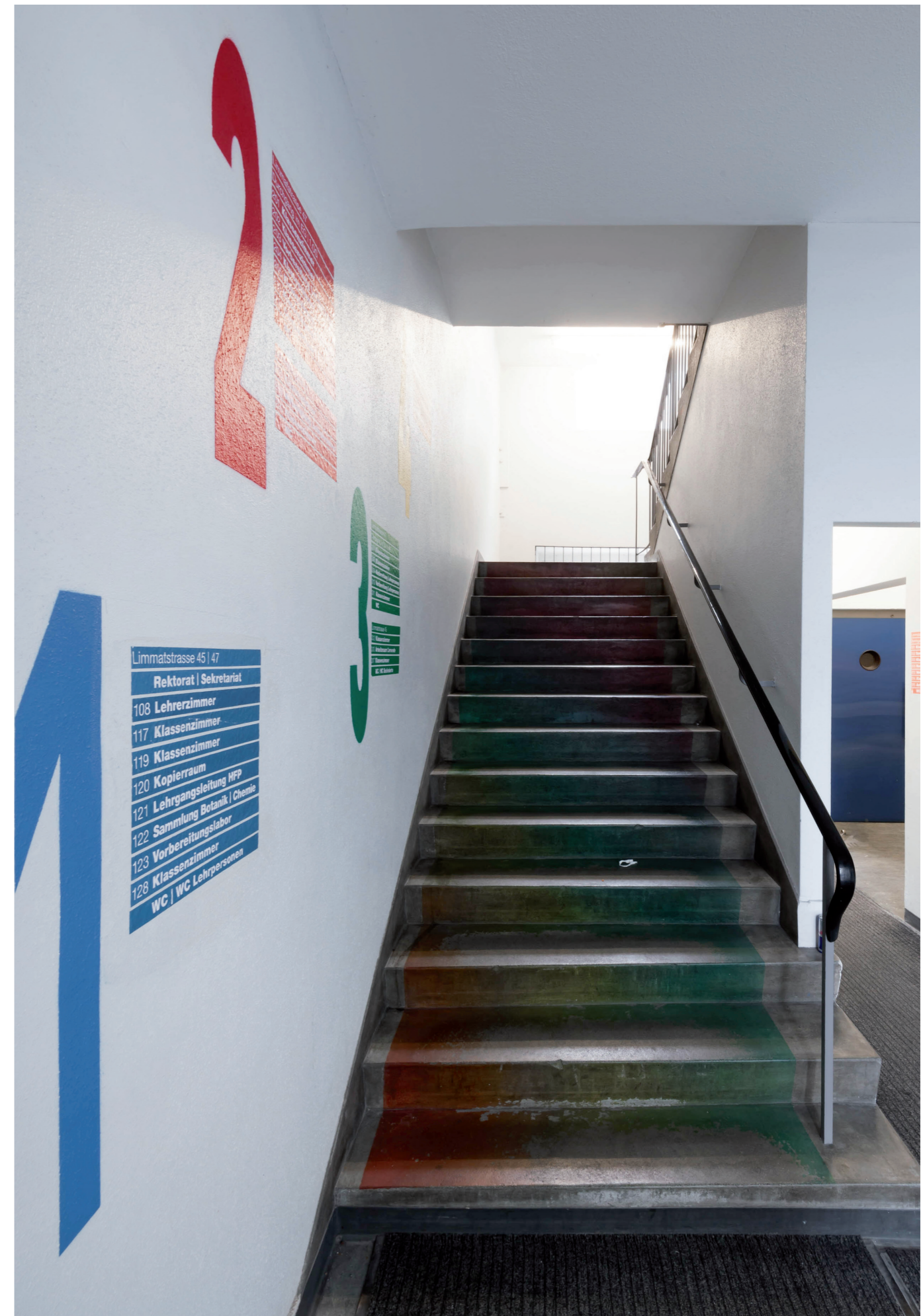
Planungsbeginn	01.12.2013
Planungsbeginn Ausführungsplanung	15.04.2014
Baubeginn	20.06.2014
Fertigstellung, Bezug	30.09.2014
Schulbeginn	20.10.2014



Haupteingang mit neuer Signaletik



Umzug und Einbau Empfangsdesk von Shilquai 87



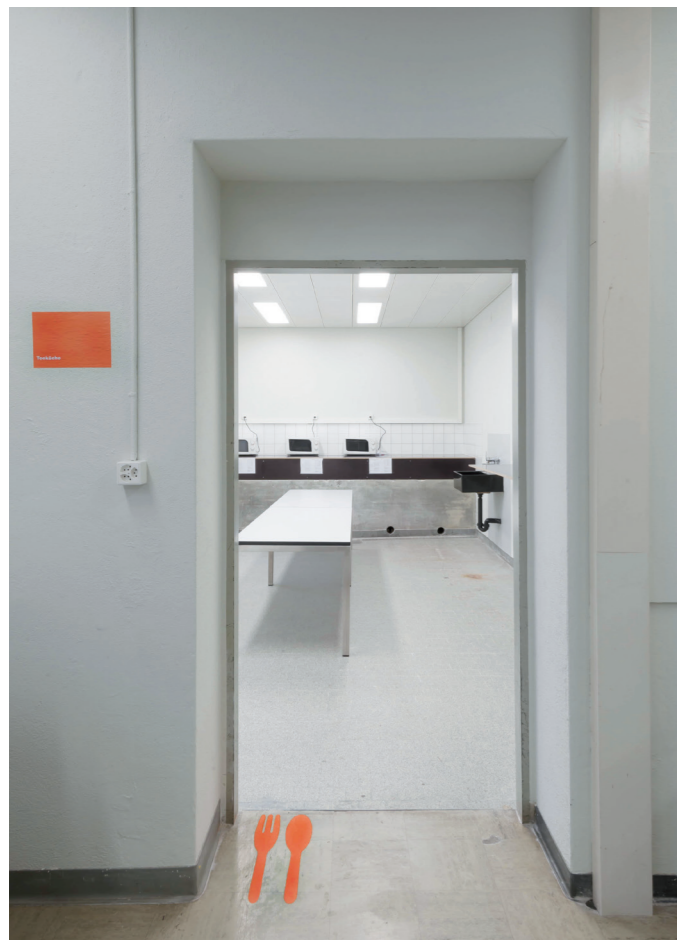
Allgemeine Berufsschule Zürich, Zwischennutzung ABZ/MGZ 2014: Treppenaufgang Limmatstrasse 45



Raumbeschriftung mit bestehendem Schriftzug der ZHdK



Klassenzimmer 317



Raumbeschriftung Aufenthalt mit Teeküche, neu



Raumbeschriftung Klassenzimmer mit Stundenplan, neu



Raumbeschriftungen, neu



Einbau WC in Büro Hausdienst



Toiletten, neu (ehemalig Büro Hausdienst)



Eingang Hofseite mit neuer Beschriftung



Vorbereitung Anschluss für Cuvetten Klassenzimmer 014



Treppenhaus mit neuen Brandschutztüren und neuer Signaletik

# Grundrisse

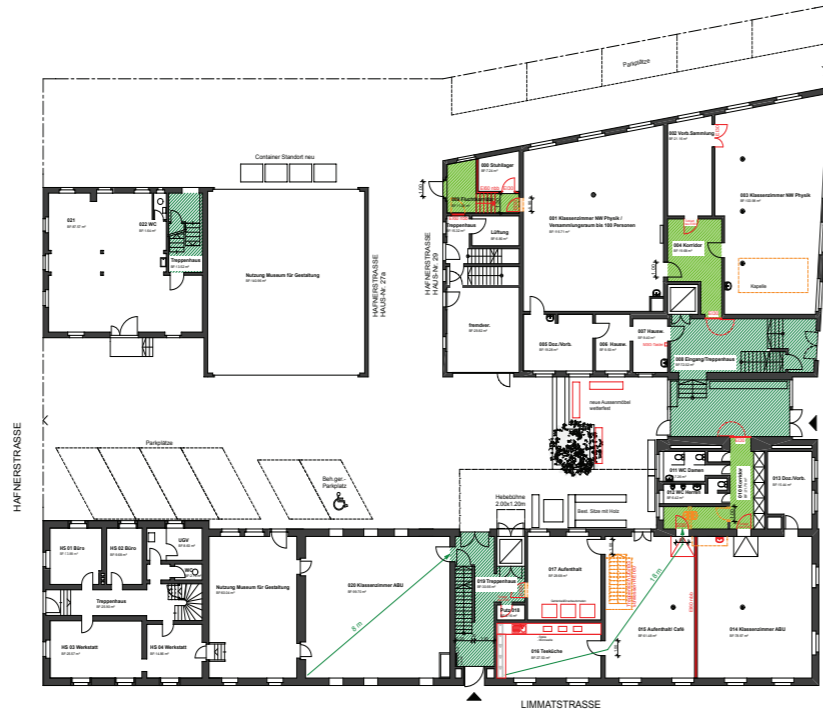
UG



2. OG



EG



3. OG



1. OG



4. OG

