

## Am Bau Beteiligte

### Eigentümer

Staat Zürich

### Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt  
Daniel Schärer

### Bauherr

Gesundheitsdirektion Kanton Zürich  
Planung und Investitionen, Felix Bossart, Monika Kloth,  
Björn Mohler

### Nutzerversretung

Bis 31.12.2014:

Kinder- und Jugendpsychiatrischer Dienst (KJPD)

Marcel Brenn, Direktor

Prof. Dr. Susanne Walitza, Ärztliche Direktorin

Ruth Gerber, Direktorin Pflege und Sozialpädagogik

Roland Hanselmann, Leiter Technischer Dienst

Ab 1.1.2015:

Psychiatrische Universitätsklinik Zürich

Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie (KJPP)

Kinderstation Brüsshalde, Männedorf

Niklaus Baumgartner, Stv. Spitaldirektor

Prof. Dr. Susanne Walitza, Ärztliche Direktorin

Ruth Gerber, Direktorin Pflege und Sozialpädagogik

Dr. Barbara Stiffler Scherer, Oberärztin

### Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt

Bis Sommer 2014

Stefan Bitterli, Kantonsbaumeister (Wettbewerb)

Werner Arnold, Abteilungsleiter Baubereich 2

Felix Landolt, Projektleiter

Hansruedi Moos, Fachprojektleiter

Ab Sommer 2014

Dr. Matthias Haag, Kantonsbaumeister

Christoph Rothenhöfer, Abteilungsleiter Baubereich 4

Felix Landolt, Projektleiter

Urs Lampert, Fachprojektleiter

Tanja Scartazzini, Fachstelle Kunst am Bau

### Architektur/Gesamtleitung

Osterhage Riesen Architekten, Zürich

Jan Osterhage, Philipp Riesen

### Landschaftsarchitektur

Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

André Schmid, Claudia Scholz

### Kunst am Bau

André Becchio, Zumikoni

### Fachplaner

Sonderegger Baurealisation, Rüti

Stefan Sonderegger, Simon Allensbach

Weber Partner GmbH, Bauingenieur, Meilen, Theo Weber

Armin Spaltenstein, Elektroingenieur, Kloten, Armin Spaltenstein

Kummer GmbH, Lüftungs- und Heizungsingenieur, Zürich

Beat Kummer, Fabrizio Paolino

Hunziker & Urban Haustechnik AG, Zürich, Sanitäringenieur und Fachkoordination, Michael Membrez

Boxler MSRL Engineering, Jona, Andreas Brändli

Planbar AG, Gastroplanung Zürich, Jürg Stahel

Amstein+Walthert AG, Zürich, Bauphysik, Akustik, Energie, Susanne Rechsteiner, Marc Grossmann



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt

# KJPP Kinderstation Brüsshalde Neubau und Sanierung Objektdokumentation



## Projekt-Kurzinformation

### Objekt

Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie  
PUK, Kinderstation Brüsshalde  
Bergstrasse 120, 8708 Männedorf

### Projekt

Neubau und Sanierung, Umgebungsgestaltung  
Osterhage Riesen Architekten, Zürich

### Kategorie

Gesundheit

### Projektkurzbeschreibung

Die Anlage auf der Brüsshalde in Männedorf ist ausgehend vom ehemaligen Waisenhaus (Baujahr 1913), welches auf einer prägnanten Hügelkuppe platziert ist, als Ensemble gewachsen. Nach diversen Rückbauten wurde der Erweiterungsneubau Kinderstation als dreigeschossiger, schlanker Baukörper auf der Ostseite des Klinikareals ergänzt. Zusammen mit dem Hauptgebäude und dem Mehrzweckgebäude präsentiert sich nun ein zu allen Seiten hin präzise formuliertes Ensemble mit gemeinsamer Mitte. Dieses ist zioniert in einen mit Bäumen bestanden Platz - der die Adresse der Brüsshalde bildet - und einen Spielhof

### Nutzungsbeschreibung

Die Kinderstation als Neubau soll die stationär behandlungsbedürftigen Kinder bis 13 Jahre aus dem Kanton Zürich versorgen. Für die Behandlung stehen 31 stationäre (plus 1 Behandlungsplatz als Überbett) und 9 tagesklinische Behandlungsplätze zur Verfügung. Zudem können Kindernotfälle aufgenommen und behandelt werden und es wurden Sicherheitsstandards geschaffen, die auch die Aufnahme von hochakuten Fällen erlauben. Im Weiteren sollen auch kurz dauernde stationäre Aufenthalte zur Diagnostik realisiert werden können. Die Schulzimmer wurden hauptsächlich ins Hauptgebäude verlegt. Die Erweiterung des Angebots und eine optimale Anord-

nung der Räume in Bezug auf alle drei Gebäude bringen nicht nur Vorteile in der Patientenversorgung, sondern erlauben auch eine ökonomischere Betriebsführung

### Architektur

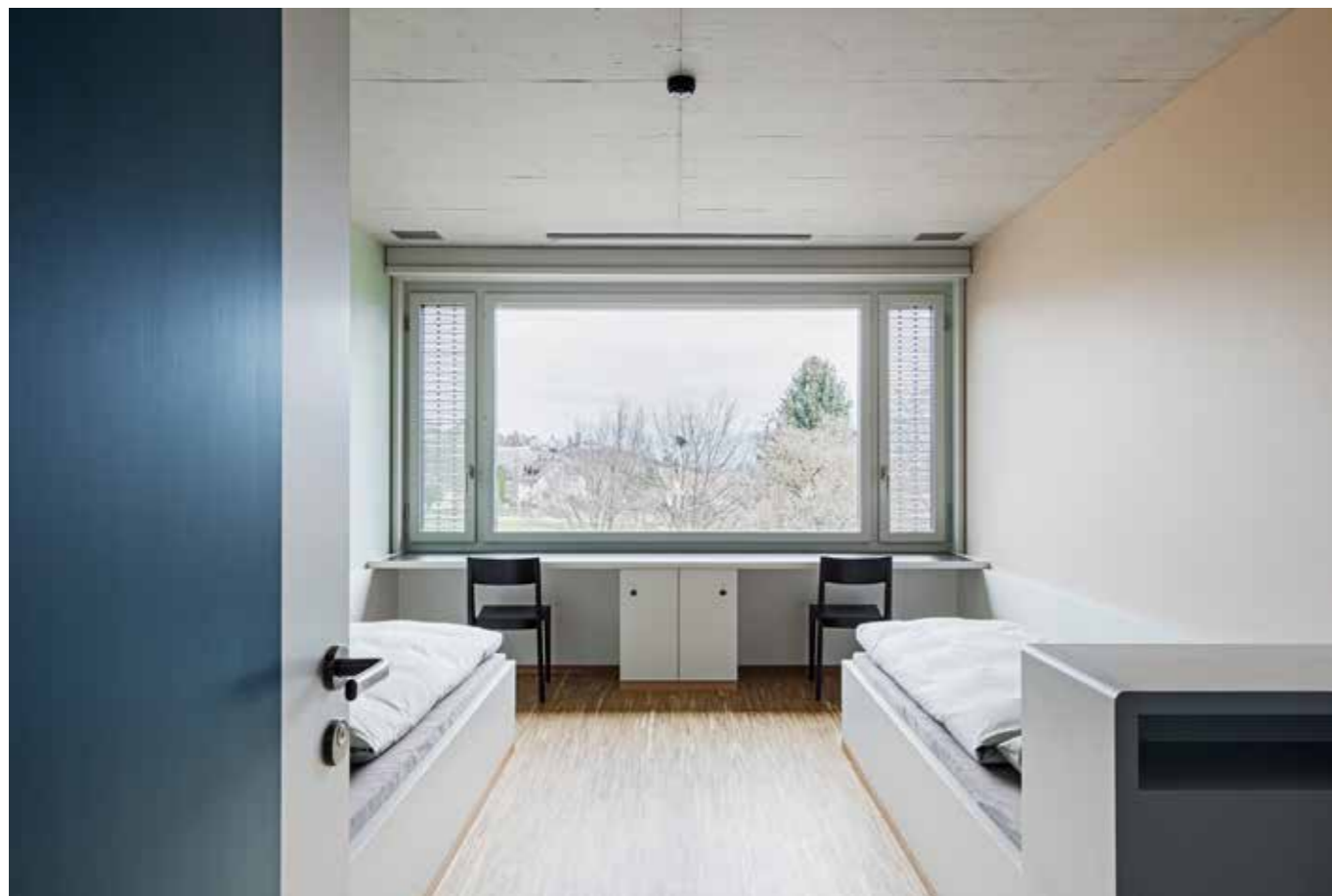
Der Erweiterungsbau fügt sich durch seine einfache, aber spannungsvolle Volumetrie und die horizontale Gliederung der Fassaden selbstverständlich in die bestehende Anlage ein. Gleichzeitig wird ein Auftritt geschaffen, welcher sowohl dem Klinikbetrieb als auch der besonderen topografischen Lage gerecht wird. Die Anlieferung ist an der Grubenstrasse positioniert und bietet kurze Wege. Die horizontale Gliederung der Fassaden zusammen mit der gewählten Materialisierung erzeugt eine angemessene Massstäblichkeit. Durch die horizontale Gliederung der Fassaden in Sockel und Aufbau und die textil schimmernde äussere Haut weist der Gebäudekörper eine elegante Leichtigkeit auf.

Das Hauptgebäude steht am vorderen Rand der Hügelkuppe und präsentiert sich so als Hauptbau der Brüsshalde. Es wurde 1913 als Waisenhaus eingeweiht und steht unter kommunalem Denkmalschutz.

Nach den vielen Umbauten und Veränderungen der letzten hundert Jahre wurden in der grosszyklischen Gesamterneuerung die ursprünglichen räumlichen, strukturellen und materiellen Qualitäten aus dem historischen Gebäude wieder lesbar gemacht

### Umgebungsgestaltung

Der Innenhof wird allseitig durch die Gebäude umschlossen, ist das Herz der Anlage und bietet seinerseits zwei unterschiedliche räumliche Situationen: Ein bewegter, schattiger Baumhain aus frisch belaubten Zitterpappeln und ein offenes, helles Spielfeld. Zu den Gebäuden hin umgibt eine niedere Gehölzpflanzung den Hof und schafft dadurch eine einheitliche, einem Futteral ähnliche Umrahmung. Von hier aus führen alle Haupteingänge in die Gebäude. Im Osten der Anlage öffnet sich der formal freiere Gartenteil, der zum Spielen in natürlicher Umgebung einlädt.



Patientenzimmer, gegen Osten ausgerichtet

Volumendaten (SIA416)		Neubau	Sanierung	Total m <sup>3</sup>
GV	Gebäudevolumen	14 000	5 200	19 200

Flächendaten (SIA 416)		Total m <sup>2</sup>		%
GSF	Grundstücksfläche	13 899	-	13 899
GF	Geschossfläche	3 815	1 685	5 500
HNF1	Wohnen	-	-	-
HNF2	Büro	-	-	-
HNF3	Produktion	-	-	-
HNF4	Verkauf, Lager	-	-	-
HNF5	Bildung, Kultur	-	-	-
HNF6	Heilen	1 990	670	2 660
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1-6)	1 990	670	2 660
NNF	Nebennutzfläche	315	380	695
VF	Verkehrsfläche	690	240	930
FF	Funktionsfläche	185	40	225
KF	Konstruktionsfläche	635	355	990

Bauabrechnung Fr. inkl. MWST		81.3%	18.7%	Total Fr.	%
BKP 0-9	Investitionskosten	23 040 000	5 295 000	28 335 000	100.0
BKP 1-9	Baukosten	23 030 000	5 295 000	28 325 000	100.0
BKP 1-8	Baukosten o. Ausstattung	22 407 000	5 082 000	27 489 000	97.0

BKP 0	Grundstück	10 000	-	-	-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	92 000	-	131 000	0.5
BKP 2	Gebäude	19 254 000	4 709 000	23 963 000	84.6
BKP 3	Betriebseinrichtungen	715 000	56 000	771 000	2.7
BKP 4	Umgebung	1 499 000	133 000	1 632 000	5.8
BKP 5	Baunebenk. und Übergangsk.	847 000	145 000	992 000	3.5
BKP 6	Reserve	-	-	-	-
BKP 7	Med. Apparate u. Anlagen (SKP)	-	-	-	-
BKP 8	Med. Einricht. u. Ausstatt. (SKP)	-	-	-	-
BKP 9	Ausstattung, inkl. Kunst am Bau	632 000	213 000	836 000	3.0

Gebäudekosten BKP 2					
BKP 20	Baugrube	631 000	-	631 000	2.2
BKP 21	Rohbau 1	4 036 000	489 000	4 525 000	16.0
BKP 22	Rohbau 2	1 593 000	664 000	2 257 000	8.0
BKP 23	Elektroanlagen	2 495 000	488 000	2 983 000	10.5
BKP 24	HLKK-Anlagen	905 000	219 000	1 124 000	4.0
BKP 25	Sanitäranlagen	895 000	196 000	1 091 000	3.9
BKP 26	Transportanlagen	101 000	14 000	115 000	0.4
BKP 27	Ausbau 1	3 059 000	1 180 000	4 239 000	15.0
BKP 28	Ausbau 2	1 433 000	322 000	1 755 000	6.2
BKP 29	Honorare BKP 2	4 106 000	1 137 000	5 243 000	18.5

Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW, Basis Juni 1939 = 100) April 2016: 1034.4

Kostenkennzahlen	Fr./Einheit				
BKP 2+3/HNF	Fr./m <sup>2</sup>	10 035	7 112	9 298	
BKP 2+3/GF	Fr./m <sup>2</sup>	5 234	2 828	4 497	
BKP 2+3/GV	Fr./m <sup>3</sup>	1 426	916	1 288	
BKP 1-9/HNF	Fr./m <sup>2</sup>	11 573	7 903	10 648	
BKP 1-9/GF	Fr./m <sup>2</sup>	6 037	3 142	5 150	
BKP 1-9/GV	Fr./m <sup>3</sup>	1 645	1 018	1 475	

Energiedaten (SIA 380/1 und 180/4)	Einheit				
Heizwärmebedarf (Qh)	MJm <sup>2</sup> a	75.6	212.0	-	
Energiebezugsfläche (EBF; AE)	m <sup>2</sup>	3 206	1 136	-	
Gebäudehüllfläche (Ath)	m <sup>2</sup>	3 425	1 660	-	
Gebäudehüllzahl (Ath/AE)		1.07	1.46	-	
Energiekennzahl Minergie	kWh/m <sup>2</sup> a	27.9	-	-	

Termine	
Abschluss Auswahlverfahren	30. Juni 2009
Planungsbeginn	1. Januar 2010
Baubeginn	1. März 2015
Fertigstellung, Bezug	22. März 2017