

Am Bau Beteiligte

Eigentümer

Staat Zürich

Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich

Immobilienamt

Thomas Maurer, Amtschef

Patrick Harsch, Portfolio-Manager

Besteller

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung

Wilhelm Natrup, Amtschef

Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich

Hochbauamt, Baubereich 1

Hans Wilhelm Im Thurn, Abteilungsleiter

Lysiane Lavigne, Projektleiterin

Kurt Grau, Fachprojektleiter Gebäudetechnik

Nutzerververtretung

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Raumentwicklung, Zentrale Dienste

Jürg Wetli, Abteilungsleiter

Architektur/Generalplanung

Mirlo Urbano Architekten GmbH, 8037 Zürich

Fabian Stettler, Mathias Amsler, Clara Baets

Bauleitung und Kostenplanung

Mirlo Urbano Architekten GmbH, 8037 Zürich

Fabian Stettler

Bauingenieur

Heyer Kaufmann Partner Bauingenieur AG, 8003 Zürich

Remo Bachmann

Elektroplanung

R+B engineering ag, 8005 Zürich

Boris Gajovic

Bauphysik

Gartmann Engineering AG, 8037 Zürich

Simon Hess



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Engere Zentralverwaltung
Stampfenbachstrasse 12/14

Nutzungsoptimierung 4. OG

Objektdokumentation



Projekt-Kurzinformation

Objekt

Engere Zentralverwaltung
Verwaltungsgebäude Zentrale Dienste
Stampfenbachstrasse 12/14, Weinbergstrasse 15/17
8090 Zürich

Projekt

Nutzungsoptimierung 4. Obergeschoss
Mirlo Urbano Architekten GmbH, Zürich

Kategorie

Verwaltungsgebäude

Projektkurzbeschreibung

Die Projektziele lagen in der Umsetzung einer zeitgemässen, projektorientierten Büroatmosphäre unter Berücksichtigung denkmalpflegerischen Anforderungen und der vorhandenen Gebäudestruktur. Das 4. Obergeschoss wurde als Pilotprojekt für spätere Grundrissanpassungen der übrigen Etagen initiiert. Das in der vorangegangenen Machbarkeitsstudie erarbeitete Regelwerk der Nutzungsverteilung konnte in der bestehenden Grundfläche konsequent umgesetzt werden.

Nutzungsbeschreibung

Das Raumprogramm sah eine Erhöhung der Anzahl der Arbeitsplätze vor. Weiter eine Klärung und Neuordnung der Empfangssituation sowie zwei unterschiedlich grosse Sitzungszimmer mit dazugehöriger Teeküche. Ebenfalls waren ein Projektraum als Ort der zeitlich beschränkten interdisziplinären Zusammenarbeit, zwei Rückzugszimmer sowie drei offene Begegnungszonen zum allgemeinen Austausch gefordert.

Architektur

Der Gebäudekomplex zwischen Weinberg- und Stampfenbachstrasse wurde 1928 nach Angaben des Architekten E. Zuppinger im Auftrag der Baugenossenschaft Central erstellt. Die seither getätigten Umbauten, insbesondere im 4. Obergeschoss, führten zu einer kleinzelligen und verwinkelten Situation. Durch

die Begradigung und die an den Korridorenden oder am Innenhof gelegenen Begegnungszonen, erfährt die Erschliessung durch Tageslichteinfluss eine erhebliche Aufwertung und Klärung. Das Bedürfnis nach Transparenz findet in den umklappbaren Bürotüren mit seitlichem Glaseinsatz seine Fortsetzung. Das einfach gehaltene Farb- und Materialkonzept wird wesentlich geprägt von den neuen Holzeinbauten in Eiche. Das dunkle Linoleum kontrastiert die hellgraue Wandfarbe der nichttragenden Wände, den weiss gehaltenen Stützen und Decken. Die vorhandenen weissen Bandfenster und der Brüstungskanal integrieren sich selbstverständlich in die neuen Umbauelemente.

Tragkonstruktion

Das Gebäude weist eine klare Tragstruktur auf. Die Beton- und Hourdisdecken ruhen auf Unterzügen, welche einem Stützenraster untergeordnet sind. Die Brandmauern und Treppenhauskerne stellen die gesamte Aussteifung sicher. Eine flexible Einteilung der Innenwände ist stets gewährleistet.

Haustechnik

Die Räumlichkeiten werden bis auf wenige Ausnahmen natürlich belüftet. Durch das Aufheben eines Nebenraumes sowie der Verkleinerung einer bestehenden Nasszellenanlage konnte eine zusätzliche behindertengerechte Toilette eingebaut werden. Die Elektro- und UKV-Installationen wurden vollumfänglich erneuert. Die neue WLAN-Installation unterstützt das Bedürfnis nach der ortsunabhängigen Arbeitsweise.

Bauphysik

Die Akustikdecken in den Sitzungszimmern und den Gruppenbüros entlang der Weinbergstrasse sorgen für eine Verbesserung der Raumakustik sowie für eine Absorption des Strassenlärms.

Provisorium

Während der Bauzeit konnten sämtliche Arbeitsplätze der betroffenen Umbaufläche an die Zollstrasse 36 in Zürich ausgelagert werden.



Begegnungszone Weinbergstrasse

Volumendaten (SIA416) 4. Obergeschoss

		Total m ³
GV	Gebäudevolumen	5 086

Flächendaten (SIA 416) 4. Obergeschoss

		Total m ²	%
GSF	Grundstücksfläche		
GF	Geschossfläche	1 565	100
HNF1	Wohnen		
HNF2	Büro	862	56
HNF3	Produktion		
HNF4	Verkauf, Lager		
HNF5	Bildung, Kultur		
HNF6	Heilen		
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1–6)	862	56
NNF	Nebennutzfläche	94	6
VF	Verkehrsfläche	348	22
FF	Funktionsfläche	20	1
KF	Konstruktionsfläche (Restfläche)	241	15

Abrechnung

		Total CHF	%
BKP 0–9	Anlagekosten	1 420 001	100
BKP 1–8	Erstellungskosten	1 420 001	100
BKP 9	Ausstattung		

BKP 0	Grundstück		
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	4 289	0
BKP 2	Gebäude	1 133 985	80
BKP 3	Betriebseinrichtungen		
BKP 4	Umgebung		
BKP 5	Baunebenkosten und Übergangskonten	281 727	20
BKP 6	Reserve		
BKP 7	Provisorium		
BKP 8	Reserve		
BKP 9	Ausstattung		
Baukostenindex ZH per April 2014 (Basis 1939)		1 066.1	

Kostenkennzahlen

		Total CHF
BKP 2+3/HNF	CHF/m ²	1 316
BKP 2+3/GF	CHF/m ²	725
BKP 2+3/GV	CHF/m ³	223
BKP 1–9/GV	CHF/m ³	279

Energiedaten (SIA 380/1 und 180/4)

Qh	Heizwärmebedarf	MJ/m ² a
EBF; AE	Energiebezugsfläche	m ²
Ath	Gebäudehüllfläche	m ²
Ath/AE	Gebäudehüllzahl	
Energiekennzahl Minergie		kWh/m ² a

Termine

Machbarkeitsstudie	Herbst 2012
Planungsbeginn	August 2013
Planungsbeginn Ausführungsplanung	Dezember 2013
Baubeginn	Mai 2014
Fertigstellung, Bezug	Dezember 2014

Nutzungseinheiten

-