Hochbauamt

Haus zum Rechberg Erneuerung/Erhaltung Rechberg-Garten

Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag zu Zusatzkredit

Baudirektion
Kanton Zürich

Haus zum Rechberg
Hirschengraben 40
Erneuerung/Erhaltung Rechberg-Garten

Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag zu Zusatzkredit

Zürich, 22. August 2011

Impressum

Inhalt:
Andrea Walt Mohr
Hochbauamt Kanton Zürich
Baubereich 2

Fotografie:
Mark Röthlisberger
Hochbauamt Kanton Zürich
Stab

Patrick Altermatt
Hager Partner AG, Zürich

Gestaltung, Layout:
Robert Schmid
Hochbauamt Kanton Zürich
Stab

Druck:
Speich Copy Print AG, Zürich

Auflage:
40 Exemplare

Herausgeberin:
© 2011 Baudirektion Kanton Zürich
Hochbauamt

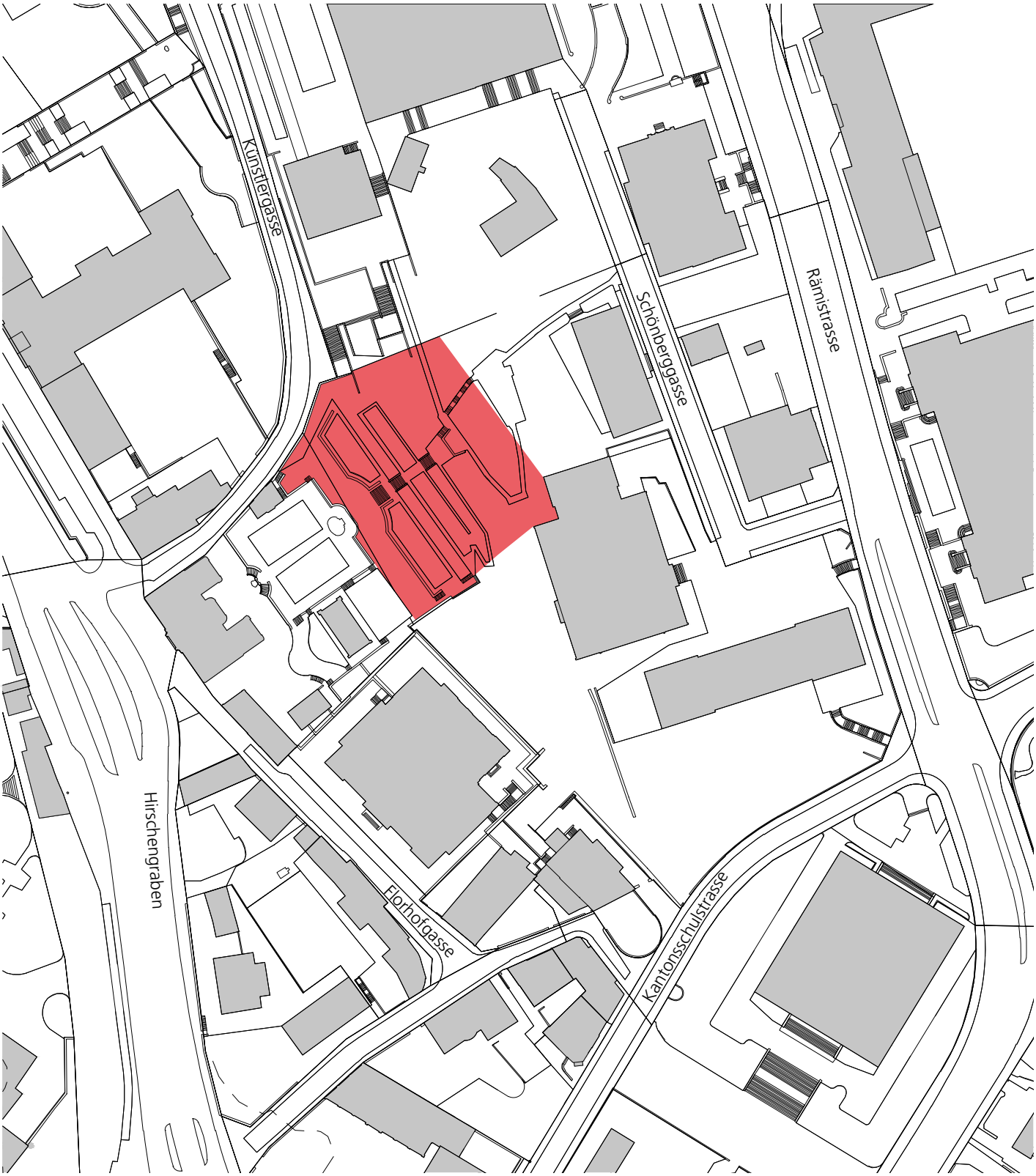
Inhalt

Übersicht	**4**
Situation	**5**
Bauaufgabe / Konzept / Lösung	**6**
Pläne	**8**
Baubeschrieb nach BKP	**10**
Kostenzusammenstellung / Grobtermine	**12**
Kostenvoranschlag	**13**
Projektzusammenfassung	**14**
Projektorganisation	**15**

Übersicht

Übersichtsplan, M 1 : 20000

Situation



Situationsplan, M 1 : 1500

Bauaufgabe / Konzept / Lösung

Ausgangslage

Der Rechberggarten gilt als einer der schönsten Barockgärten Zürichs. Zusammen mit dem ‹‹Palais Rechberg›› und den Nebengebäuden bildet das Ensemble ein Denkmal von nationaler Bedeutung. Für gartengestalterische Massnahmen zur Erhaltung des kulturhistorisch und denkmalpflegerisch wertvollen Rechberg-Gartens bewilligte die Baudirektion am 17. November 1998 einen Objektkredit von Fr. 892 000.

Das entsprechende Baugesuch zur Umgestaltung des historischen Gartens wurde daraufhin von der städtischen Baubehörde bewilligt. Die Baufreigabe hat sich jedoch aufgrund verschiedener Rekurse verzögert. Auch das in einigen Teilbereichen den Anliegen der Rekurrenten angepasste überarbeitete Baugesuch wurde bestritten. Nachdem das Bundesgericht nicht auf die Beschwerde der Schweizerischen Gesellschaft für Gartenkultur eingetreten ist, wurde die Baubewilligung im November 2010 rechtskräftig.

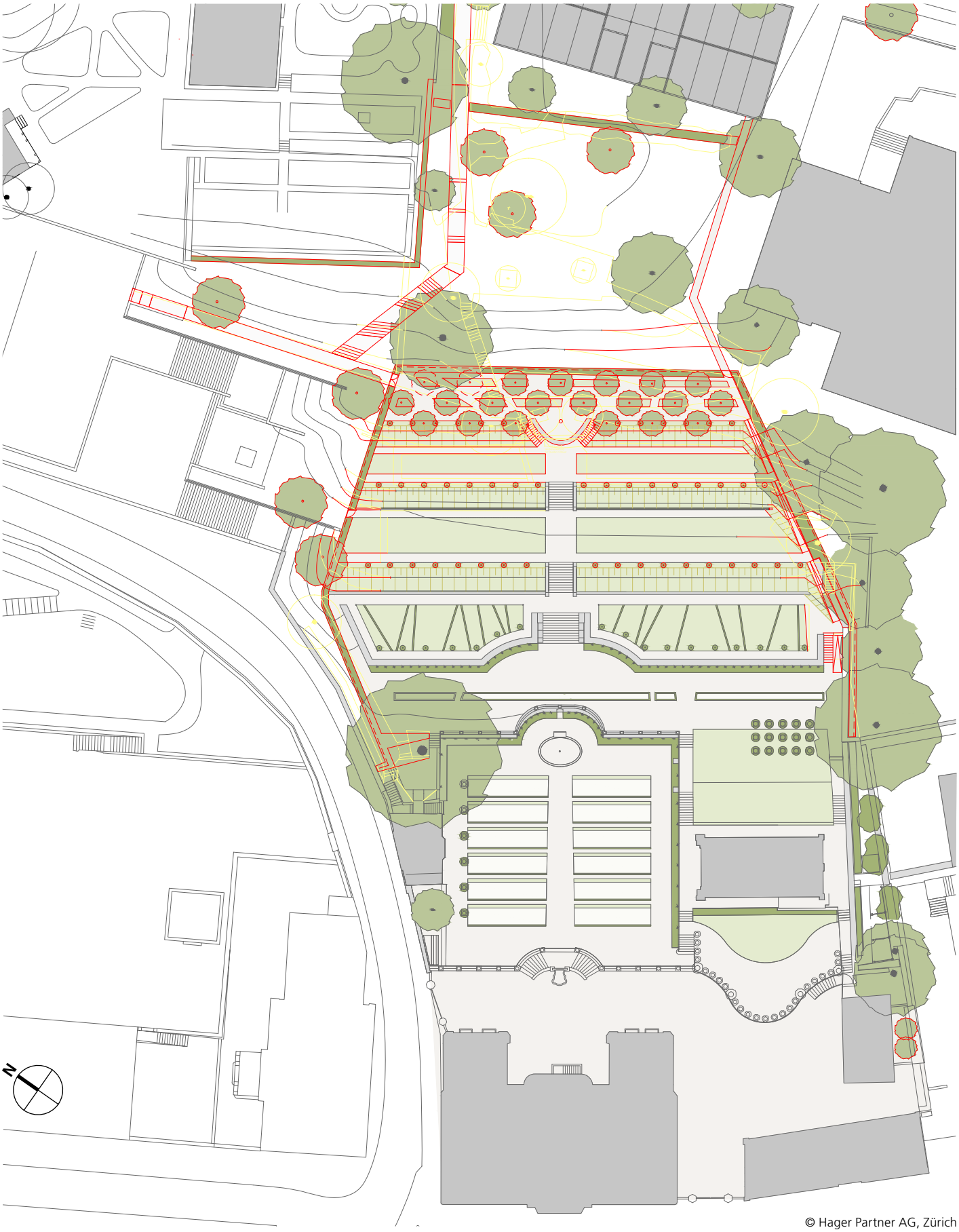
Die zur Verfügung stehende Ausgabensumme von Fr. 892 000 beziehungsweise Fr. 1 102 000 (Preisstand 1.April 2010) deckt die im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit anfallenden zusätzlichen Kosten nicht. Im Zusammenhang mit dem Rechtsmittelverfahren sind verschiedene Projektanpassungen erfolgt und höhere Kosten für Dienstleistungen Dritter angefallen. Zusammen mit den Kosten für Projektanpassungen, die Pflege bereits beschaffter Pflanzen und der aufgelaufenen Teuerung ist für die Umsetzung des aktualisierten Projektes eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 035 000 zu bewilligen.

Projekt

Als zentrales Ziel des Vorhabens gilt die Erhaltung und Pflege der denkmalpflegerisch wertvollen Substanz. Jene Bereiche, die durch Veränderungen in der Nachbarschaft und im Garten stark gestört sind, werden als Partien oder Elemente in einer Sprache erneuert, die sich der barocken Konzeption verpflichtet und diese modern interpretiert. Die vorhandenen Qualitäten bezüglich Aufenthalt und Durchgang werden bei gleichzeitigem Schutz vor Vandalismus und illegaler Belegung verstärkt. Als weitere Zielsetzung gilt die Optimierung des Pflege- und Bewirtschaftungsaufwandes.

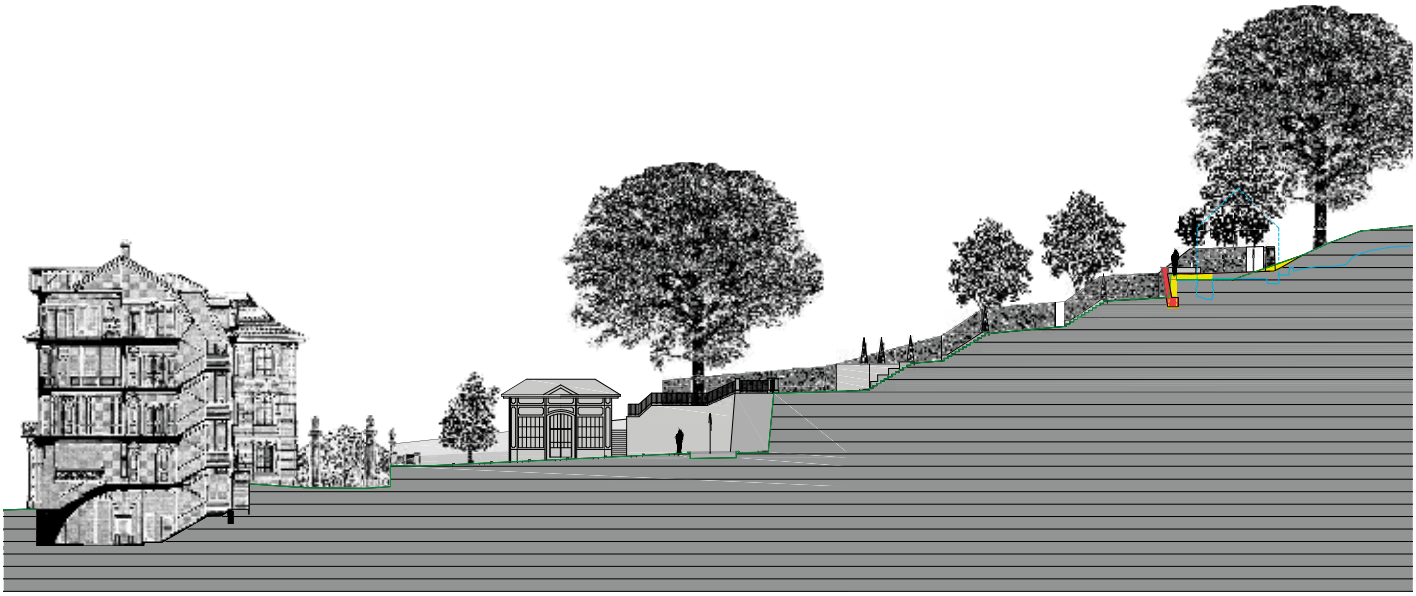
Die geplanten Massnahmen umfassen:
- Die Gartenanlage wird gegenüber den neueren Bauten der Universität mit einer geschnittenen Lindenhecke sowie durch Baumpflanzungen räumlich neu gefasst und abgegrenzt. Zur Verhinderung des nächtlichen Zuganges wird ein 1.30 m hoher Maschendrahtzaun in die Hecke integriert.
- Der gut genutzte Weg zwischen Rechberggarten und Künstlergasse wird teilweise neu angelegt und beleuchtet.
- Die Kanzel wird neu gerundet und mit seitlichen Treppenläufen ausgebildet.
- Der neue Obstbaumhain bietet Schatten für den neuen Aufenthaltsbereich. Dieser wird zur Vereinfachung des Unterhaltes und Verbesserung der Qualität des Gartens mit einer automatischen Bewässerungsanlage, sowie mit mobilen Bänken und Papierkörben ausgestattet.
- Die Bepflanzung wird, wie alle neuen Elemente, modern interpretiert.
- Rasen- und Rabattenflächen werden durch dauerhafte Stahlbänder neu gefasst.

Pläne

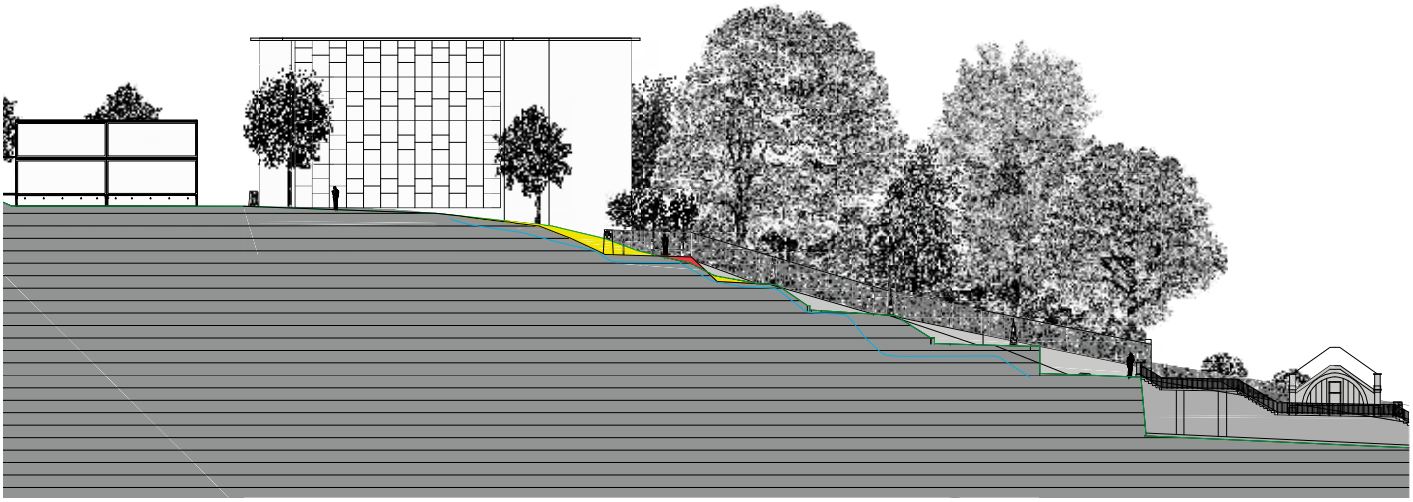


© Hager Partner AG, Zürich

Situation



© Hager Partner AG, Zürich



© Hager Partner AG, Zürich

Längsschnitt

0 6 12 m

Baubeschrieb nach BKP

4 Umgebung

41 Roh- und Ausbauarbeiten

411 Baumeisterarbeiten

- Baustelleninstallation
- Rampe 1-4: Fundament und Betonkern
- Mauer 1: Betonkern
- Mauer 1-4: Fundament
- Steinplatten unter Toren Fundation
- Kanzel, rund Betonkern und Fundament
- Blockstufen Kanzel, rund Fundament
- Blockstufen Universitätsweg Fundamente
- Blockstufen Orangerie Fundamente

415 Ausbau 1

Schlosserarbeiten:

- Tor, ein- und zweiflüglig, Sonderanfertigung in Stahl
- Geländer an Mauer und Treppe Orangerie

416 Ausbau 2

Natursteinarbeiten

- Baustelleninstallation
- Rampe 1-3: Natursteinbelag Sandstein
- Rampe 4: Natursteinbelag
- Mauer 1: Höhe bis 1 m, Länge 9 m, Ansichtsflächen Sandsteinquader
- Mauer 1: Länge 9 m, Breite 1 m, Abdeckplatten Sandstein
- Mauer 3: Höhe 40 cm, Trockenmauer Sandsteinquader Tiefe ca. 40 cm zum Teil vorhandene Steine
- Mauer 4: Höhe 60 cm, Trockenmauer Sandsteinquader Tiefe ca. 40 cm zum Teil vorhandene Steine
- Mauer 5: Höhe 60 cm, Trockenmauer Sandsteinquader Tiefe ca. 40 cm zum Teil vorhandene Steine, Natursteinverblendung Kanzel, runde Ansichtsfläche Sandsteinquader, Abdeckplatte Kanzel, bogenförmig Sandstein, Breite 60 m
- Bereich Tore: Steinplatten
- Blockstufen Kanzel, Grundform rund
- Ausbessern vorhandener Mauern bei Orangerie
- Ausbessern vorhandener Mauern allgemein
- Blockstufen an Orangerie

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten

- Baustelleninstallation
- Mehraufwand archäologische Grabungen
- Rasennarbe abtragen und entsorgen
- Strauchflächen roden inklusive Wurzeln
- Kieswege und Flächen inklusive Einfassungen abbrechen und entsorgen

Bereich Terrasse:

- Kanzel abbrechen, Stein zur Wiederverwendung,
- Beton abfahren
- Treppen abbrechen inklusive Fundation, Stein zur Wiederverwendung, Beton abfahren
- Ausstattungsgegenstände abfahren
- Bäume fällen inklusive Wurzeln roden
- Schlammsammler inklusive Anschluss an
- Bestandesleitung
- Kiesweg inklusive Fundation
- Wege-/Beeteinfassung Stahlband
- Obstbäume inklusive Baumgrube
- Pflege der Obstbäume 2010-2012 pro Jahr
- Unterpflanzung Baumgruben

Bereich Garten:

- Betonkanten abbrechen und entsorgen
- Treppen abbrechen inklusive Fundation
- Ausstattungsgegenstände abfahren
- Bäume fällen inklusive Wurzeln roden
- Kiesweg inklusive Fundation
- Wegeeinfassung Stahlband
- Hilfskonstruktion für Rasenmäher Böschungen
- Lindenhecke Höhe 1.80 m
- Pflege Lindenhecke 2010-2012 pro Jahr
- Taxuskegel inklusive Baumgrube
- Pflege Taxuskegel 2010-2012 pro Jahr
- Rasenfläche modellieren inklusive Humusliefern
- Rasenansaat
- Fertigstellungspflege pauschal
- Schnitt bestehender Bäume und Sträucher

Bereich Universität:

- Plattenweg abbrechen und abfahren
- Treppen inklusive Fundation abbrechen
- Ausstattungsgegenstände abfahren

- Zäune abbrechen und abfahren
- Bäume fällen inklusive Wurzeln roden
- Wegeflächen Chaussierung inklusive Fundation
- Wegeflächen Naturstein Guber inklusive Fundation, Sonderformate etwa 2 m x 3 m
- Kiesweg inklusive Fundation
- Wegeeinfassung Stahlband
- Stellstufen lackierte Stahlwinkel mit Chaussierung
- Blockstufen Universitätsweg Naturstein Guber inklusive
- Fundation
- Ligusterhecke Höhe 1.20 m
- Nussbäume inklusive Baumgrube
- Rasenfläche modellieren inklusive Humus
- Rasenansaat
- Fertigstellungspflege pauschal
- Baumpflege und Schutzmassnahmen Sophora

422 Einfriedungen

- Diagonalgitterzaun, Höhe 1.30 m, Länge 140 m

423 Ausstattungen, Geräte

- mobile Bänke
- möbile Papierkörbe

43 Installationen

443 Elektroanlagen

- Zusätzliche Steckdosen im Garten
- Neuverlegen Elektroleitungen und Leerrohre
- Elektroleitungen und Leerrohre für Beleuchtung Universitätsweg
- Zulage für Arbeitsunterbrüche wegen Archäologie
- Pollerleuchten Bega 8747

445 Sanitäranlagen

- Wasserzapfstellen inklusive Schacht
- Rückbau Wasserzapfstellen
- Erneuern Wasserleitungen
- Zulage für Arbeitsunterbrüche wegen Archäologie
- Trinkbrunnen inklusive Anschluss

449 Installationen sonstiges: Automatische Bewässerungsanlagen

- Automatische Bewässerungsanlage Hecken
- Automatische Bewässerungsanlage Eibenkegel
- Automatische Bewässerungsanlage Obstbäume
- Automatische Bewässerungsanlage Unterpflanzung der Obstbäume

5 Baunebenkosten und Übergangskonten

52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation

524 Vervielfältigungen, Plankopien

59 Übergangskonten für Honorare

592 Bauingenieur

593 Elektroplaner

596 Spezialisten

6 Reserve

Kostenzusammenstellung / Grobtermine

Kostenzusammenstellung

		Indexiert auf 1.4.2010, 1042.6 Pt.
Objektkredit gem. RRB	892 000 (Index 1.4.1998, 843.8 Pt.)	1 102 000
Zahlungen		463 000
Kreditrest		639 000
Kostenvoranschlag 2010		1 674 000
Zusatzkredit		**1 035 000**
Gesamtkredit		**2 137 000**

Grobtermine

Objektkrediterhöhung	Sommer 2011
Ausschreibung	Herbst 2011
Vergabe	Februar 2012
Baubeginn	Frühjahr 2012
Ausführungsende	Herbst 2012

Kostenvoranschlag

Übersicht

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	KV-Betrag
4	Umgebung	1 230 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	292 000
6	Reserve	152 000
Total Anlagekosten		**1 674 000**

KV-Stand: 27.10.2010
Teuerungsindex: 1042.6, 1.4.2010 (Basis 1939)
Kostengenauigkeit +/– 10 %
Beträge CHF inkl. MwSt. 8,0 %, gerundet

Gliederung nach BKP-Untergruppen

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	3-stellig	1-,2-stellig
4	**Umgebung**		**1 230 000**
41	**Roh- und Ausbauarbeiten**		**367 000**
411	Baumeisterarbeiten	69 000	
415	Ausbau 1	115 000	
416	Ausbau 2	183 000	
42	**Gartenanlagen**		**779 000**
421	Gärtnerarbeiten	695 000	
422	Einfriedungen	13 000	
423	Ausstattungen, Geräte	71 000	
44	**Installationen**		**84 000**
443	Elektroanlagen	31 000	
445	Sanitäranlagen	21 000	
449	Übriges	32 000	
5	**Baunebenkosten und Übergangskonten**		**292 000**
52	**Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation**		**17 000**
524	Vervielfältigungen, Plankopien	17 000	
59	**Übergangskonten für Honorare**		**275 000**
592	Bauingenieur	32 000	
593	Elektroplaner	5 000	
596	Spezialisten	238 000	
6	**Reserve**		**152 000**
Total Anlagekosten			**1 674 000**

Projektzusammenfassung

© Hager Partner AG, Zürich

Haus zum Rechberg, Erneuerung / Erhaltung

Standort	
Hirschengraben 40, 8001 Zürich	

Gesamtleiter/in	
Hager Partner AG, Zürich	

Termine	
Objektkrediterhöhung	Sommer 2011
Ausschreibung	Herbst 2011
Vergabe	Februar 2012
Baubeginn	Frühjahr 2012
Ausführungsende	Herbst 2012

Kostenzusammenstellung		
Objektkredit gem. RRB	892 000 (Index 1.4.1998, 843.8 Pt.)	1 102 000
Zahlungen		463 000
Kreditrest		639 000
Kostenvoranschlag 2010		1 674 000
Zusatzkredit		**1 035 000**

Gesamtkredit	**2 137 000**
	Indexiert auf 1.4.2010, 1042.6 Pt

Projektkurzbeschrieb

Als zentrales Ziel des Vorhabens gilt die Erhaltung und Pflege der denkmalpflegerisch wertvollen Substanz. Jene Bereiche, die durch Veränderungen in der Nachbarschaft und im Garten stark gestört sind, werden als Partien oder Elemente in einer Sprache erneuert, die sich der barocken Konzeption verpflichtet und diese modern interpretiert. Die vorhandenen Qualitäten bezüglich Aufenthalt und Durchgang werden bei gleichzeitigem Schutz vor Vandalismus und illegaler Belegung verstärkt. Als weitere Zielsetzung gilt die Optimierung des Pflege- und Bewirtschaftungsaufwandes.

Projektorganisation

Eigentümer
Staat Zürich

Eigentümervertretung / Bauherr
Baudirektion Kanton Zürich
Immobilienamt
Steuerung und Portfoliomanagement
8001 Zürich
Peter Störchli, Portfoliomanager

Bauherrenvertretung
Baudirektion Kanton Zürich
Hochbauamt
Baubereich 2
8006 Zürich
Andrea Walt Mohr, Projektleiterin
Gianni Ligi, Fachprojektleiter

Nutzervertretung
Staatskanzlei
8001 Zürich
Werner Malär, Veranstaltungen und Repräsentation

Denkmalpflege
Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Denkmalpflege
8600 Dübendorf
Giovanni Menghini, Bauberater

Gesamtleiter
Hager Partner AG
Bergstrasse 50
8032 Zürich
Susanne Füge, Projektleiterin

© Hager Partner, AG Zürich