



Schulanlage Wengi Fachschule Viventa

**Teilinstandsetzung
Zürich-Aussersihl**

**28.11.2023
Planerwahl im selektiven Verfahren
BKP 298 Generalplaner
W.7992.PW / BAV-Nr. 83121
Bericht Planerwahlgremium**

Projektleitung, Inhalt
Nicole Germann, Amt für Hochbauten
Nicole.Germann3@zuerich.ch
Würdigung
Thomas Seiler

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)

Inhalt

1	Projektrahmen	4
	Ausgangslage	6
	Perimeter	8
	Aufgabe	9
	Ziele	12
	Kosten	12
	Termine Projekt	13
2	Zugang zur Aufgabe	20
3	Bericht Planerwahlgremium	22
	Auftraggeberin und Verfahren	22
	Planerwahlgremium	22
	Präqualifikation	22
	Zuschlag	22
	Würdigung	24
4	Beiträge	27

1 Projektrahmen

Das Schulhaus Wengi in Zürich-Aussersihl wurde 1906 unter der Leitung von Baumeister J.J. Weilenmann als Mehrzweckgebäude erstellt und in späteren Jahrzehnten mehrmals stark umgebaut. Die Liegenschaft wird heute hauptsächlich durch die Fachschule Viventa genutzt. Die letzte Gesamtinstandsetzung erfolgte Ende der 1970er-Jahre, eine Pinselsanierung 2010. Inzwischen haben verschiedene Bauteile das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Gemäss Zustandsanalyse kann die Primärstruktur nicht mehr ertüchtigt werden, weshalb längerfristig ein Ersatzneubau erforderlich sein wird. Ein Ersatzneubau wäre sowohl bei einer Teil- wie auch bei einer Gesamtinstandsetzung wegen dem Zustand des Tragwerks unumgänglich. Für die vorgesehene Nutzungsdauer von 15 Jahren, ist die Objektstrategie Teilinstandsetzung bezüglich Ressourcenschonung und der Kosten der Gesamtinstandsetzung vorzuziehen. Ziel der geplanten Teilinstandsetzung ist es, das Gebäude für weitere 15 Jahre betriebstauglich zu halten.

Kataster-Nummer

AU 7083

Objektname

Schulhaus Wengi

Adresse

Kernstrasse 11, 8004 Zürich

Baujahr

1906

Architektur

nicht bekannt

Eigentümerversretung

Immobilien Stadt Zürich

Fläche Grundstück

4 671 m²

Geschossfläche Bestand

5 452 m²

Bauzone

Oe5F, QI



Luftbild

Auftraggeberin

**Bauherrschaft
Stadt Zürich**

**Eigentümerversretung
Immobilien Stadt Zürich**

**Bauherrenvertretung/Ausloberin
Amt für Hochbauten**

Verfahren

**Planerwahlverfahren Generalplanung
selektives Verfahren
Das Verfahren untersteht der IVöB (03/2001) und
der SVO des Kantons Zürich (07/2003)**

Geforderte Disziplinen

**Generalplanung, Architektur / Baumanagement, Bau-,
Elektro-, HLK- und Sanitäringenieurwesen**

Zur Teilnahme zugelassene Teams 3

Zielkosten

Fr. 9.75 Mio. (BKP 1–9) inkl. MWST

Ausgangslage

Die Schulanlage Wengi liegt mitten im Kreis 4 in Zürich Aussersihl, an der Kernstrasse 11 und 13 in einem ehemaligen Arbeiterwohnquartier mit mehrheitlich dichter, geschlossener Bebauungsstruktur auf engem Strassenraster. Das Langstrassenquartier zeichnet sich durch gut erhaltene, vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauungen auf rechtwinkligem Raster aus. Bei den Bauten handelt es sich vorwiegend um reich gestaltete Mehrfamilienhäuser. Mittlerweile findet man verschiedene neue Ergänzungs- und Ersatzneubauten im Quartier. Die Schule liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Kalkbreite, mit verschiedenen Büro- und Wohnüberbauungen, geprägt von grossvolumigen Komplexen, die nach 1970 erstellt wurden.

Das Schulhaus Wengi ist ein monumentales Grossschulhaus im Stil der Neugotik. Durch die mittige Setzung des Solitärs entstehen zwei Freiräume, die einen wichtigen Aussenraum fürs Quartier darstellen. Im Norden befinden sich Parkplätze, Veloabstellplätze, das Lagergebäude und ein Aufenthaltsbereich entlang der Kanzleistrasse mit Baumallee und Sitzbänken. Im Süden und Westen sind weitere Ausstattungen für Spiel und Sport, ein Schulgarten und ein mit Bäumen bepflanzter Pausenplatz vorhanden. Durch die offene Gestaltung vermögen sich die Freiräume mit dem Quartier zu verweben und bieten Raum für verschiedene Nutzer.

In der Nähe der Schulanlage befinden sich weitere Primar Schulhäuser, die Bäckeranlage und die Anlage Kanzlei.

Die Freiräume in der Umgebung sind allgemein gut besucht.

Die Schulanlage Wengi liegt in einem Gebiet mit sehr starker Wärmebelastung. Im Rahmen der Instandsetzung der Umgebung (inkl. der Kanalisation) im Jahr 2016 wurden Massnahmen zur Hitzeminderung umgesetzt.

Die Erschliessung des Schulhauses erfolgt von Norden und Süden durch drei Haupteingänge und einem separaten Zugang für die Mensa. Die Grundrissstruktur der Regelgeschosse (1. + 2.OG) ist symmetrisch organisiert. Speziell am Gebäude ist die Sporthalle im 3.OG und die unregelmässige Dachform, die auf baurechtliche Rahmenbedingungen zurückzuführen ist.

Die Schulanlage ist nicht im Inventar der kommunalen Denkmalpflege.

Das Schulhaus Wengi wird hauptsächlich von der Fachschule Viventa genutzt. Es finden Integrationskurse für Erwachsene, das Angebot «Berufsvorbereitungsjahr Sprache und Integration» sowie Überbrückungsangebote für Jugendliche (Passerelle) statt. Die Klassen- wie auch die Raumauslastung ist stark von der Zuwanderung (Migration) abhängig. Die Kapazitätsgrenzen der Räume sind erreicht. Einzelne Räume werden nach der Teilinstandsetzung weiterhin von zusätzlichen Nutzergruppen besucht.

Die Eigentümerschaft hat sich auf Grund des schlechten Zustandes der Primärstruktur des Gebäudes für eine Teilinstandsetzung zur Sicherstellung der Betriebstauglichkeit für ca. weiteren 15 Jahren entschieden. Das Schulhaus Wengi soll später einem Ersatzneubau weichen.

Die Teilinstandsetzung umfasst vor allem Massnahmen zur Ertüchtigung der Gebäudehülle, Instandsetzung der Fenster und des äusseren Sonnenschutzes, Erneuerung der Gebäudetechnik - insbesondere die Abwasserleitungen und die Lüftungsanlagen, sowie weitere Massnahmen im Bereich Brandschutz, Schadstoffsanierung, barrierefreie Erschliessung und Anpassungen des Innenausbaus im Eingriffssperimeter.

Für die Wärmeerzeugung soll die Gasheizung bis zum Fernwärmeanschluss in Betrieb bleiben. Die Vorbereitung zur Umrüstung auf Fernwärme ist Teil des Auftrags. Optional ist der Einsatz von PV Anlagen und eine Fassadenbegrünung im Vorprojekt zu prüfen. Zudem sind weitere Massnahmen für Anpassungen an geänderte räumliche und betriebliche Bedürfnisse notwendig. Im Rahmen der Teilinstandsetzung ist zusätzlicher Schulraum zu schaffen. Eine innere Verdichtung in Form von Nutzung der Korridorbereiche und Umnutzung der Hauswartwohnung im 4.OG für Schulzwecke sind vorgesehen.



Perspektive

Perimeter

Das Schulhaus Wengi liegt zwischen der Kernstrasse, Wengistrasse, Engelstrasse und Kanzleistrasse. Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Kanzleistrasse.

Der Perimeter der vorliegenden Aufgabe betrifft vor allem das Schulhaus Gebäude.

Die Umgebungsfläche soll nach der Bauplatzinstallation wieder instand gesetzt werden.

Die Bauarbeiten werden nicht unter Betrieb durchgeführt. Die bestehenden Klassen der Schulanlage Wengi werden während der Teilstandsetzung auf vorhandene Standorte der Fachschule Viventa verteilt. Die Planung von Provisorien ist nicht Bestandteil des Auftrags.

Während der Bauzeit soll ein möglichst grosser Anteil der Aussenflächen für die Quartierbevölkerung zugänglich bleiben.

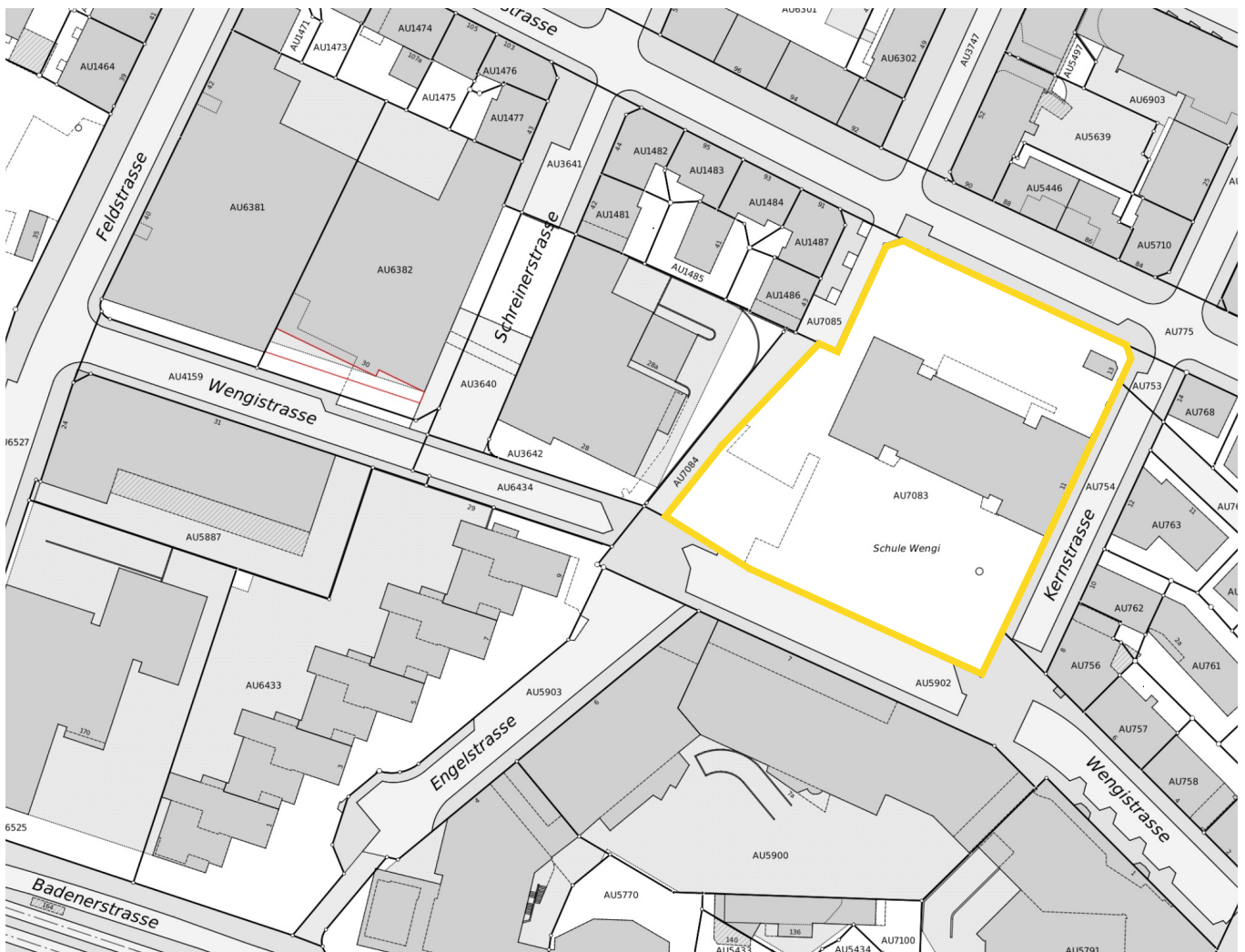
Der Bezugstermin im Juli 2027 ist zwingend anzustreben, damit mit dem Schulstart im August 2027 der Betrieb der Schulanlage Wengi wieder aufgenommen werden kann.

Übersicht Umbauten Schulanlage Wengi 1906 - 2016 (ohne Unterhalt)

- 1906/07 Erstellungsjahr
- 1922 Einbau einer Abwartswohnung im Dachstock
- 1934 Neue Treppe UG, WC Umbau UG
- 1944 Einbau Rampe UG, Renovation Treppenhäuser
- 1951-53 Grössere Instandstellungs- und Umbauarbeiten, Erneuerung WC Anlagen inkl. Befensterung, Änderung der Haupteingänge, Einbau einer Lehrergarderobe im DG statt WC Anlagen, Renovation Turnhalle und Abtrennung eines Geräteraums vom Gang, Verstärkung des Turnhallenbodens, Erstellung von Dachaufbauten zur besseren Belichtung der Turnhalle, Renovation Fassaden und Fenster, Ersetzen der Türen 1. + 2.OG, Renovation Klassenzimmer, Umgestaltung Pausenplatz
- 1957 Umgestaltung des Naturkundezimmers
- 1970 Umgestaltung Umgebung
- 1972 Erneuerung der Heizzentrale mit Gasfeuerung
- 1977 Gesamtinstandsetzung, Änderung der inneren Einteilung mit Erstellung eines Personenaufzugs.
UG: Einbau von Werkräumen im Keller sowie Abstell-, Putz-, Materialräumen und Technik Lüftung sowie einen Speiseraum der Stadtküche mit Nebenräumen.
EG, 1. + 2.OG: Einbau des Mehrzweckraums/Singsaal sowie Räumen für Bibliothek, Sammlung, Sprachlabor, Sanität, einem Besprechungs- und einem Lehrzimmer.
3.OG: Vergrösserung der Garderoben, Geräte- und Duschräume sowie Einrichtung von Arbeitsnischen anstelle eines Klassenzimmers und Einbau einer Abwartswohnung (4 Zimmer) und einer Waschküche mit Bügel und Trockenraum anstelle von Windenräumen sowie Erstellung von Dachaufbauten für Lukarnen und Liftmotorenraum. Verstärkung Stahlträger.
Umgebung: Lichtschächte UG neu
- 1992 Neue Heizungszentrale/ Wasseraufbereitung
- 1999 Umbau Nutzungsänderung UG für Mittagstisch, Einbau Schulküche 2.OG
- 2002 Fassadensanierung
- 2010 Pinselsanierung (v.a Beleuchtung neu und Brandfall gesteuerte Türen in den Korridoren)
- 2016 neue Umgebungsgestaltung inkl. Kanalisation + neue Elektro Unterverteilungen
- 2019 Fensterersatz Turnhalle, Auffrischen der Oberflächen inkl. neuer Boden, Liftersatz

Aufgabe

- Teilinstandsetzung für die Sicherstellung des Schulbetriebes für ca. 15 Jahre
- Ausbau der Wohnung im 4.OG als Teambereich (Teamzimmer, Aufenthalt mit Teeküche, Besprechung, Kopierraum, WC, Putzraum, Ruheraum/Sanität und Garderobe Lehrpersonal)
- Sportbereich: Barrierefreie Erschliessung (z.B. Einbau Hebepodest), Erneuerung Garderoben und Duschen, neue WC Anlagen Mädchen / Knaben / IV Kombiraum
- Umnutzung des Naturkunderaums im UG für Werken (inkl. Massnahmen gegen Radon Grenzwert Überschreitung im Raum)
- Erweiterung bestehender Materialraum Werken im UG
- Erneuerung aller Nasszellenbereiche (WC Anlagen inkl. Putzräume)
- Ausbau der Nischen im Treppenhaus für die Nutzung als Gruppenräume und ein Kundencenter (Empfang)
- Umnutzung von Räumen direkt neben dem Treppenhaus (Besprechungsräume, Lager, Ruheraum) zu Gruppenräumen
- Schaffung von zwei zusätzlichen Klassenzimmern an Stelle des bestehenden Teambereichs im 1.OG
- Schadstoffsanierung
- Brandschutzmassnahmen
- Erneuerung / Anpassung Gebäudetechnik



Lageplan Ist-Zustand (ohne Massstab)

Statik

Die Tragstruktur besteht aus unterschiedlichen Deckenkonstruktionen. Die Regelgeschosse bestehen aus Stahlträgerdecken mit Hohlsteinen (evtl. Tonhourdisdecken) und unbewehrtem Schlackenbeton. Die Wände sind aus tragendem Mauerwerk, die Fassade inkl. Stützen sind ebenfalls aus Mauerwerk. Die Fassadenstützen werden mittels horizontalen Rückhalterungen an die Geschossdecken zurückgebunden. Das Dach ist als Holzsparrendach konzipiert. Im Bereich der Turnhalle wird das System durch Betonstützen mit darauf montierten Stahlfachwerkträgern abgelöst. Die Restnutzungsdauer des Tragwerks wird auf ca. 30 Jahre eingeschätzt. Die Tragwerkssicherheit für die Schulnutzung soll mit der Umsetzung geeigneter Massnahmen für die Dauer von ca. 15 Jahren gewährleistet werden.

Auszug Massnahmen:

- Massnahmen nur wo erforderlich für die Eingriffsbereiche (bzw. neue Raumaufteilungen)
- Begleitung sämtlicher Umbaumassnahmen
- Massnahmen gegen Risse im Bereich der Fensterbrüstungen und Fassadenstützen
- Neue Durchbrüche infolge Leitungsführung / Hebeopodest (evtl. Unterfangungen / Verstärkungen im Bereich der Schächte)
- Anpassungen Dachkonstruktion für die Nutzung der Wohnung als Teambereich (grössere Raumeinheiten)
- Erneuerung Korrosionsschutz Fachwerkträger Sporthalle
- Prüfung der Erdbebensicherheit

Gebäudehülle / Dach

Die Fassaden aus Mauerwerk mit Betonfensterbänken sind ungedämmt, verputzt und gestrichen. Die letzte Fassadenrenovation erfolgte 2002. Die Holzfenster mit Doppelver-

glasung sind vorwiegend mehrteilig, mit unterschiedlicher Dimensionierung und Alters (grösstenteils aus den 50er Jahren), partiell 1-fach Verglasung. Das Dach inkl. der Spenglerarbeiten wurde Ende der 70er Jahre renoviert. Eine Estrichdämmung im Dachgeschoss ist vorhanden.

Auszug Massnahmen:

- Riss- und Pinselsanierung Fassade mit Fokus 15 Jahre Nutzungsdauer, optional Prüfung einer Fassadenbegrünung
- Instandsetzung Fenster / Aussentüren (Massnahmen gegen Kaltluftabfall Fenster, Ersatz Fenster im Bereich der Wohnung im 4.OG, Ersatz Einfachverglasungen)
- Ersatz Storen / Sonnenschutz (mit Kurbel / keine elektrischen Motoren)
- Massnahmen Bedachung nur wo zwingend notwendig und im Umbaubereich Wohnung 4.OG
- Absturzsicherungen im 3. + 4.OG
- Optional Prüfung PV Anlagen auf dem Dach

Innenausbau

Der gesamte Innenausbau stammt mehrheitlich aus der Zeit Ende der 70er Jahre, bzw. der Pinselsanierung 2010

- Instandsetzung (partiell Ersatz / Rückbau) bestehender Trennwände, Wandbeläge, Bödenbeläge und abgehängter Decken im Eingriffsbereich (wo erforderlich)
- Ausbau der Wohnung im 4.OG für Teamnutzung (Prüfung Wiederverwertung Teeküche aus dem 1.OG)
- Erneuerung bestehende Nasszellen + Ausbau neuer Nasszellenbereiche für Sport
- Neue Brandschutztüren zwischen vertikalem und horizontalem Fluchtweg, bzw. neuen Nutzungseinheiten
- Neue verglaste Brandabschlüsse für den Ausbau der Nischen im Treppenhaus als Gruppenräume und einem Kundencenter

Gebäudetechnik

- Elektroinstallationen: Ersatz der veralteten Anlagen im Umbaubereich, Anpassung an neue Normen und Richtlinien. Beleuchtung wird belassen, eine Umrüstung auf LED 2021 ist erfolgt, partiell Nachrüstung einzelner Räume bzw. Leuchten.
- Techn. Brandschutzanlage: Keine Brandmeldeanlage vorgesehen. Voraussichtlich keine Einrichtungen. Rauch- / Wärmeabzugsanlagen gemäss Bestand (Entrauchung über Fenster) nachrüsten.
- Wärmeanlage: Die Wärmeerzeugung durch die bestehende Gasheizung bleibt bis zum Fernwärmeanschluss. Im Rahmen des Vorprojekts sind der Anschlusszeitpunkt und weitere Massnahmen verbindlich zu klären. Heizungsinstallationen werden belassen, Ventilersatz + optionale Nachrüstung Heizkörper im Treppenhaus.
- Lufttechnische Anlagen: Bestehende Lüftungsinstallationen sind partiell zu ersetzen (Ausnahmen: Tonbrennraum/Heizungsraum/Schulküche). Alle aufgeführten Nutzungen sollen mit mechanischen Lüftungsanlagen hygienisch gelüftet werden:
 - Küche und Mensa (UG)
 - Mehrzwecksaal
 - Naturkunderaum (neu Werken)
 - Nasszellen (einfache Abluft)
 - Garderoben + DuschenWenn möglich sind die bestehenden Lüftungsauslässe in den Räumen Mehrzweckraum und Mensa weiter zu verwenden (Hygieneinspektion + Kanalreinigung + Ersatz Filter)
- Sanitärinstallationen: Kompletter Ersatz aller Abwasserleitungen, Ersatz Wasserleitungen mit Warmwasser, entsprechend den neuen Anforderungen (Wasser, Abwasser) mit Trinkwarmwasser-Frischwasserstation. Die Gaszuleitung bleibt weiterhin bestehend (evtl. Anpassungen der Leitungsführung auf Gasheizkessel). Ausstattung der Nasszellen / Räume gemäss

neuesten Richtlinien. Prüfung der Wiederverwertbarkeit der bestehenden Sanitärapparate.

Kanalisation

- Inlinesanierung Kanalisation (Bodenplatte)

Umgebung

- Instandsetzung Umgebung infolge Bauplatzinstallation. Die Umgebung wurde 2016 unter Berücksichtigung von Massnahmen zur Hitzeminderung, Entsiegelung von Oberflächen inkl. Kanalisation neu konzipiert.
- Optional Prüfung einer Fassadenbegrünung.

Ziele

Gesellschaft

- hohe betriebliche Funktionalität

Wirtschaft

- niedrige Instandsetzungskosten sowie kostengünstiger Betrieb und Unterhalt
- Verhältnismässigkeit der Massnahmen im Hinblick auf den Betrieb für weitere 15 Jahre bis zu einem Ersatzneubau

Umwelt

- optimale Umsetzung der städtischen 7-Meilen Schritte im Verhältnis zur Restlebensdauer der Bausubstanz
- Maximale Reduktion der Treibhausgasemissionen (Erstellung und Betrieb), Beitrag zur Umsetzung der Netto-Null-Klimaschutzziele
- Einsatz von bauökologisch schlüssigen Konstruktionssystemen und Materialien

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Erstellungskosten in der Grössenordnung von 9.75 Mio. Franken (Kostengenauigkeit +/-25 %, exklusive Kreditreserven, inkl. MWST, Preisstand 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise) zu erwarten.

Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn:

Februar 2024

Baubeginn:

November 2025

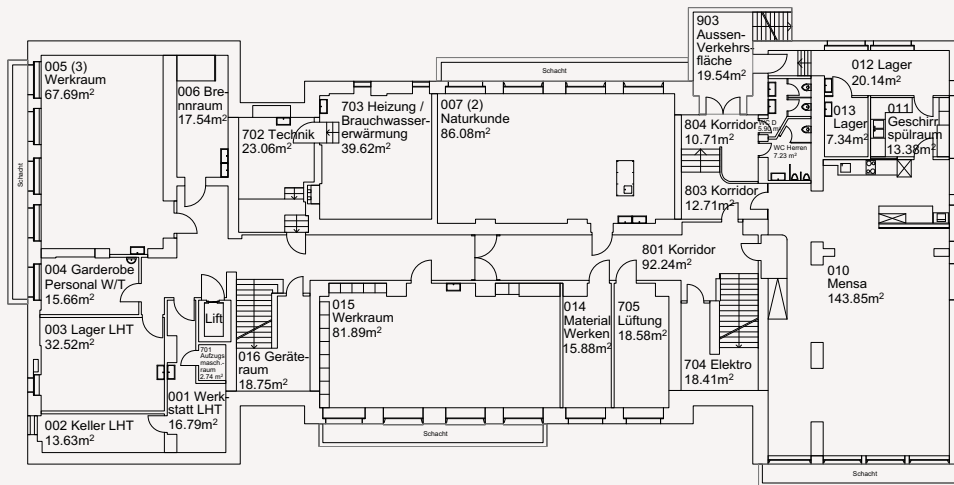
Bezug:

Juli 2027

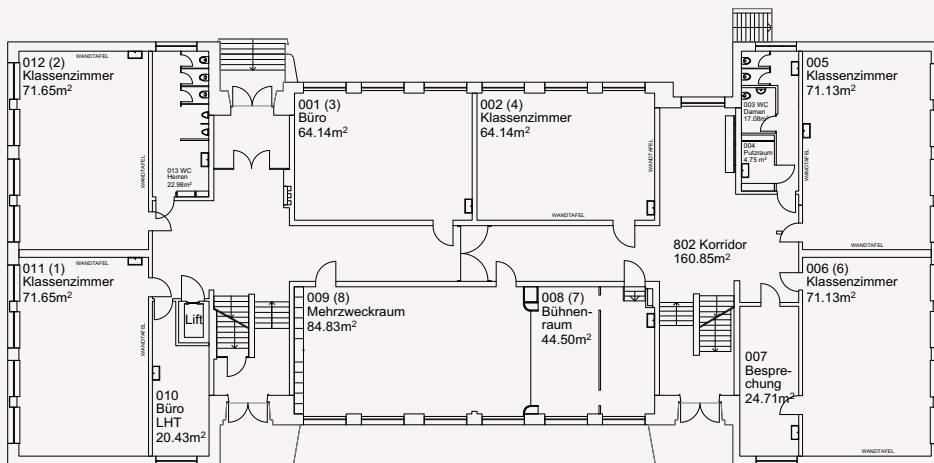


Instandsetzung Umgebung 2016 (ohne Masstab)

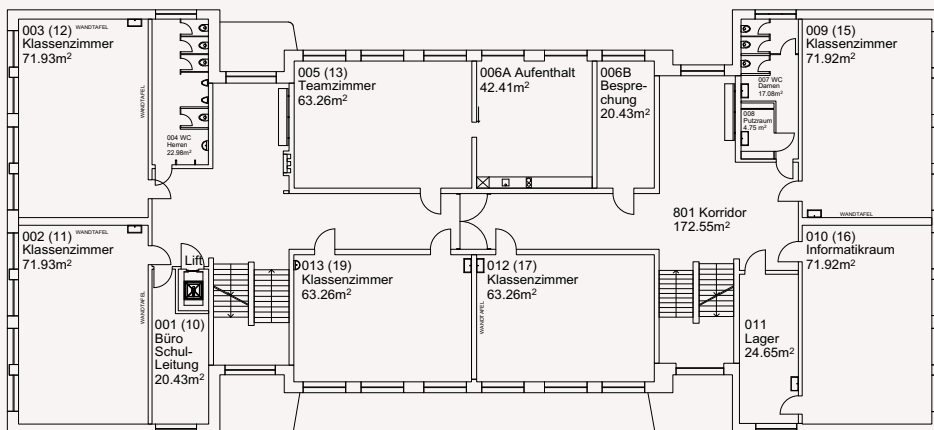
Pläne Bestand



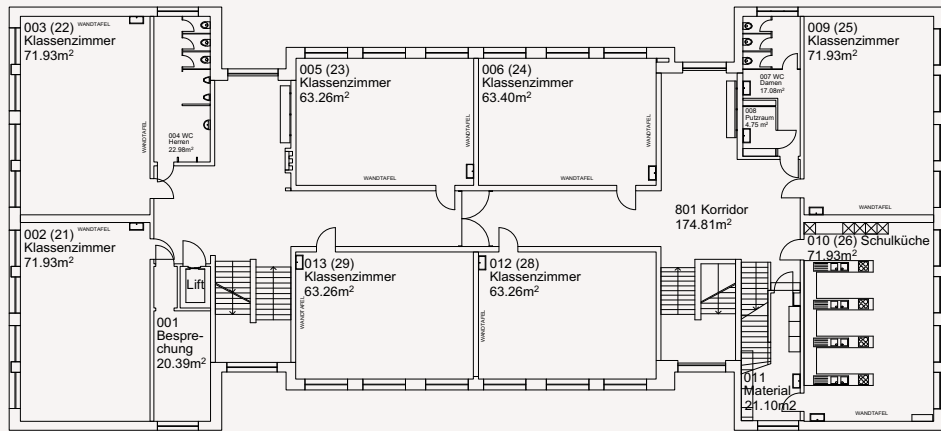
Untergeschoss



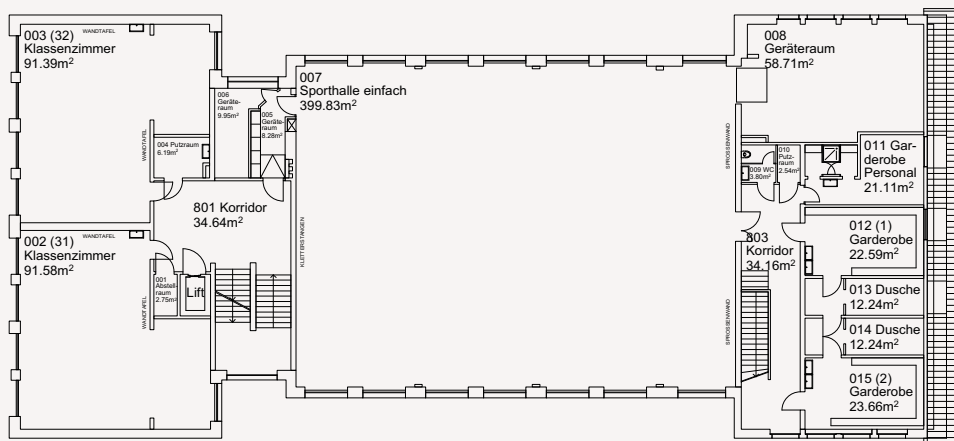
Erdgeschoss



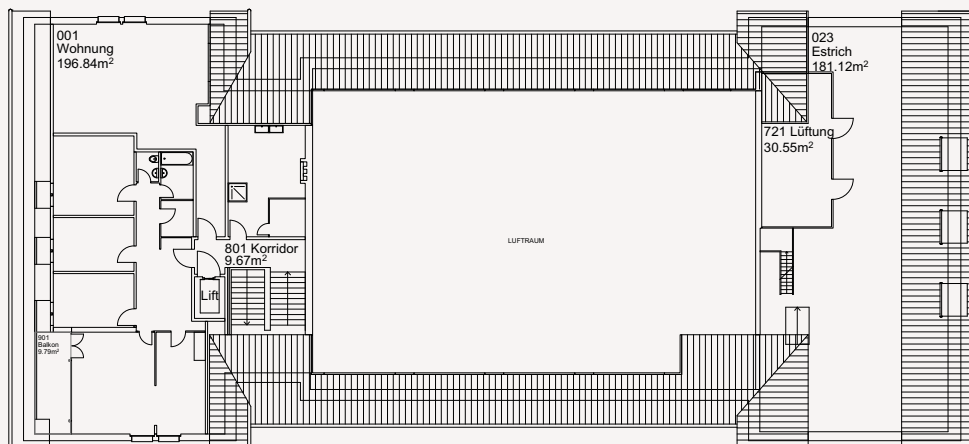
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

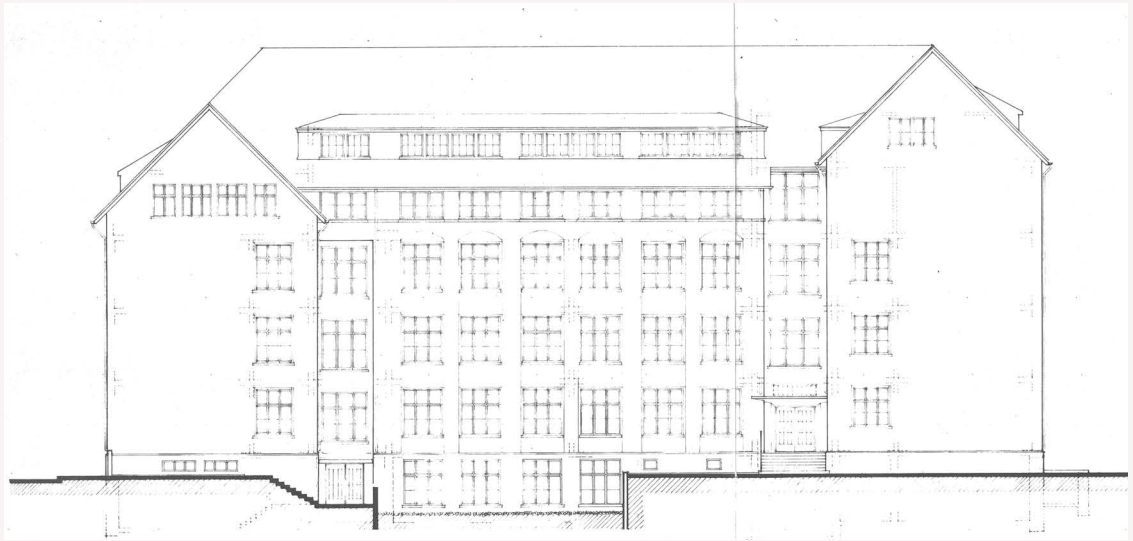


3. Obergeschoss



4. Obergeschoss (Dachgeschoss)

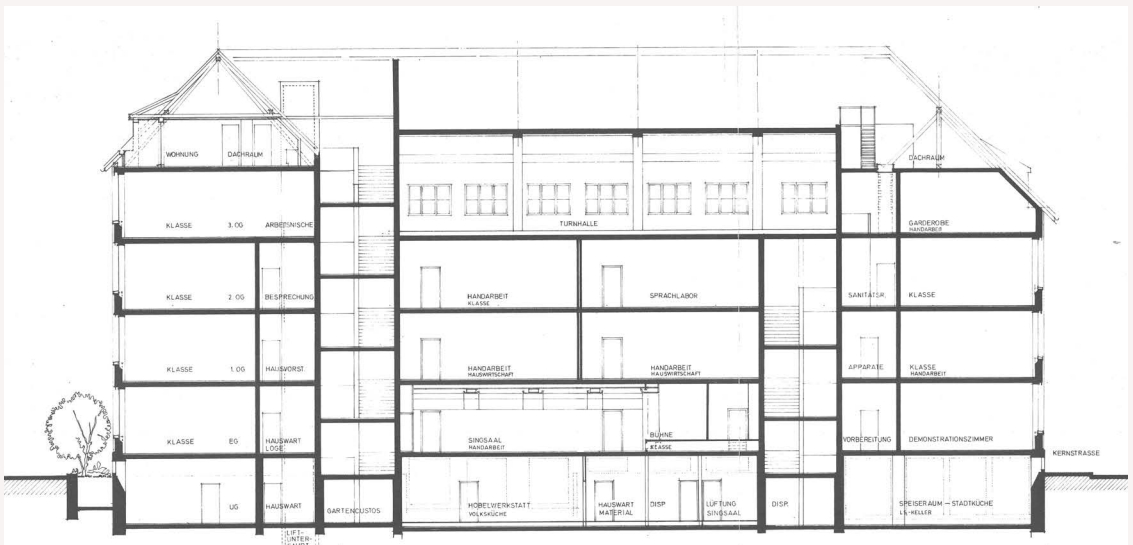
Pläne Bestand Ansichten / Schnitte



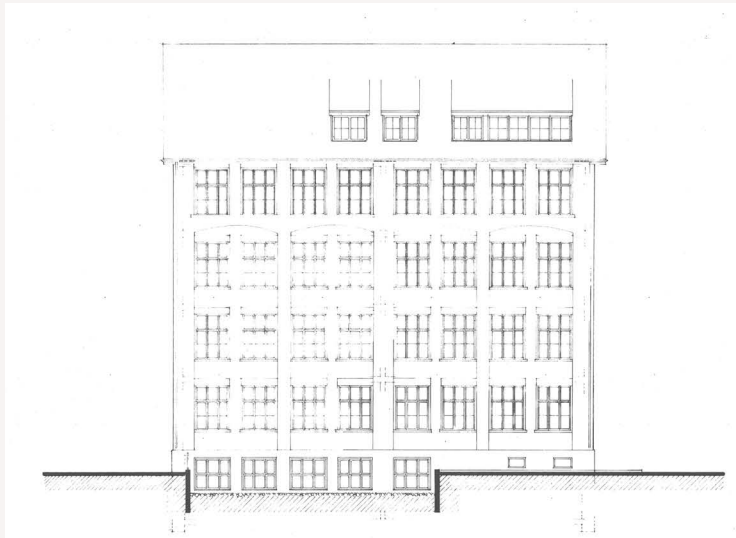
Nordfassade



Südfassade



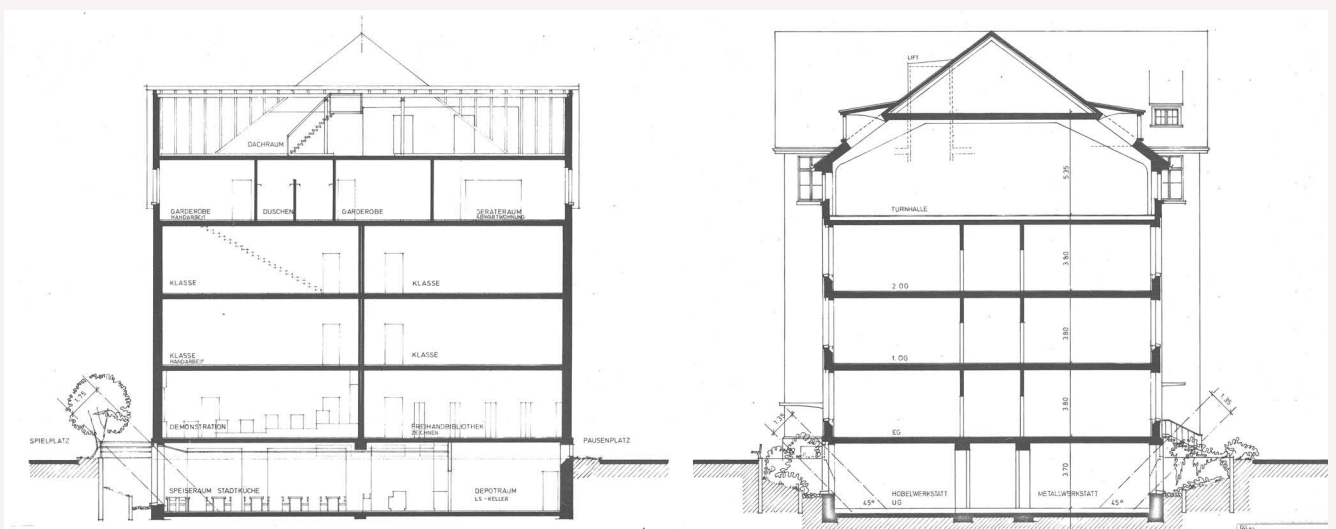
Längsschnitt



Westfassade



Ostfassade



Querschnitt 1 (Bereich Garderoben)

Querschnitt 2 (Bereich Sporthalle)



1



2



3



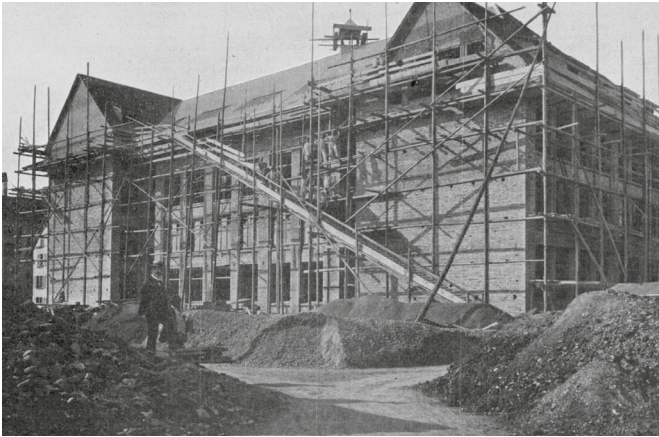
4



5



6



7



8



9



10

1
Südfassade Schulanlage Wengi

2
Nordfassade Schulanlage Wengi

3
Treppenhaus

4
Nischen im Treppenhaus

5
Sporthalle

6
Standard Klassenzimmer

7
Schulanlage Wengi 1907

8
Schulanlage Wengi 1935

9
Schulanlage Wengi 1978

10
Mehrzweckraum Wengi 1970

3 Zugang zur Aufgabe

Allgemein

Der Zugang zur Aufgabe besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, die den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Die Beurteilung der Beiträge erfolgt anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

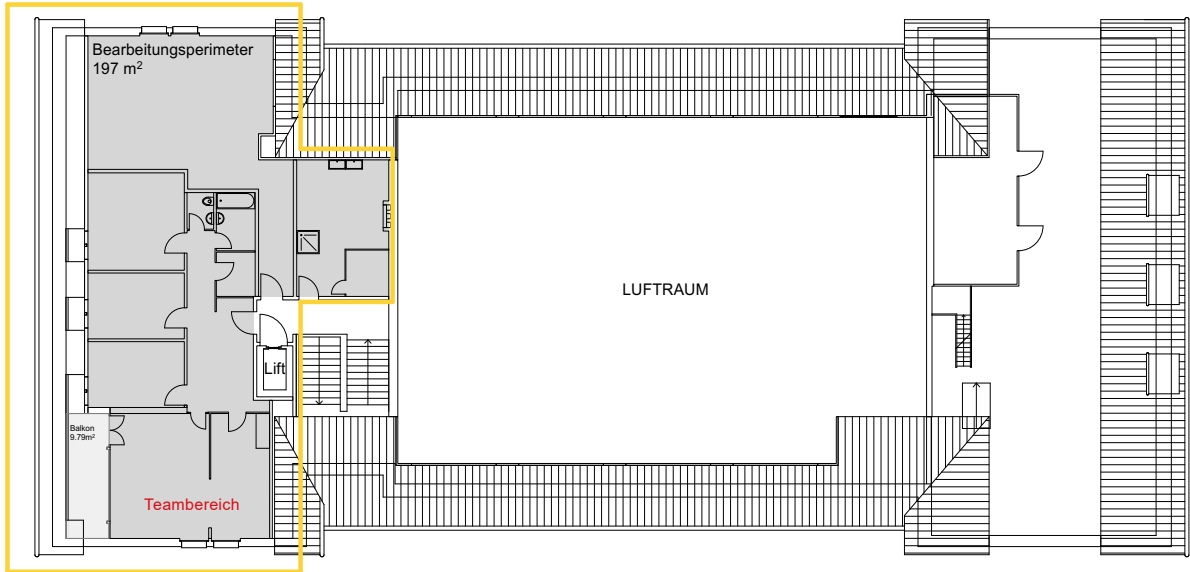
Die Wohnung im 4.OG (Dachgeschoss) und die dazugehörigen Abstellräume sollen neu als Schulpersonalbereich ausgebaut werden. Der Teambereich (Aufenthaltsraum mit Teeküche, Teamzimmer, Besprechung) soll drei getrennte Raumeinheiten umfassen und dient dem Aufenthalt des Lehr- und Betreuungspersonals sowie der Unterrichtsvorbereitung. Rund 16 Personen halten sich gleichzeitig im Teambereich auf.

Das Raumprogramm sieht für diesen Bereich folgende Flächen vor:

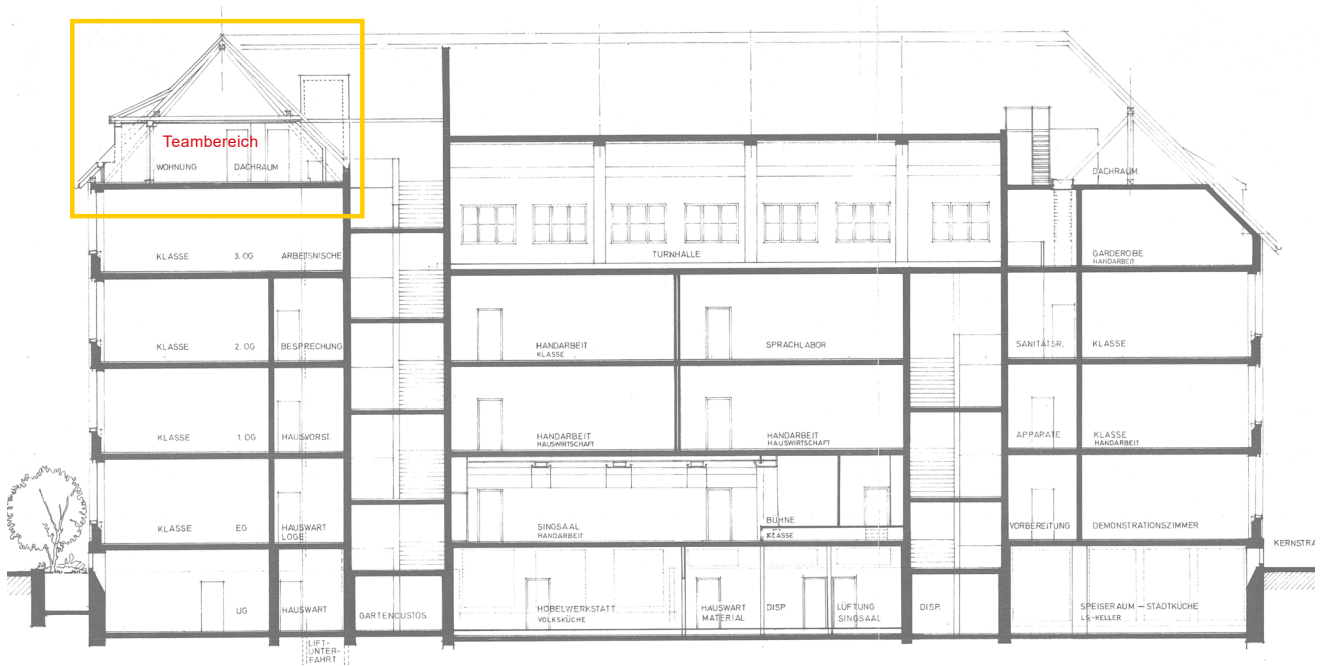
- Teamzimmer 59 m² (9 Arbeitsplätze)
- Aufenthalt 38 m² (Pausenraum für 12 Personen, Teeküche)
- Besprechung 48 m² (für ca. 16 Personen)
- Kopierraum 3 m²
- WC Lehrpersonal (genderneutral) 4 m²
- Garderobe / Dusche Lehrpersonal 4 m²
- Putzraum 6 m²
- Ruheraum / Sanität 15 m²

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingung das Schulhaus Wengi für ca. weitere 15 Jahre bis zu einem Ersatzneubau zu betreiben, soll ein funktionaler und angemessener Vorschlag für den Umbau der Wohnung als Teambereich erarbeitet werden. Dabei soll eine architektonisch überzeugende Lösung für den Innenausbau vorgeschlagen werden.

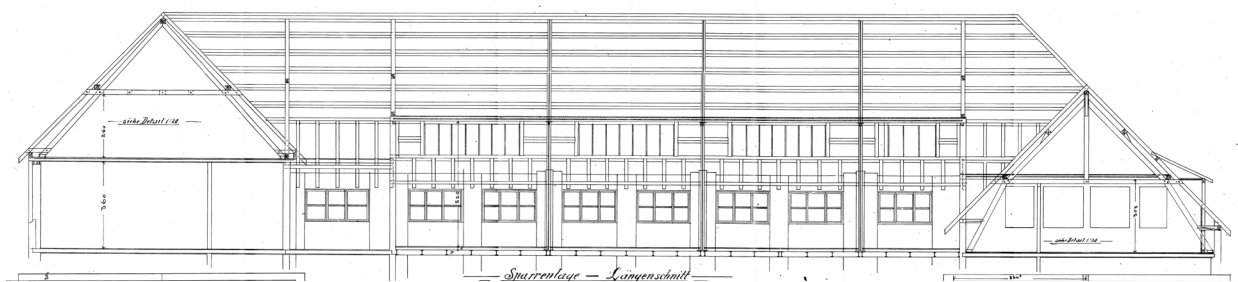
Die Aussagen sind in geeigneter Form darzustellen und können anhand von Plänen, Skizzen, Visualisierungen, Text, Diagrammen gemacht werden.



4. Obergeschoss (Dachgeschoss) mit eingetragem Bearbeitungsperimeter



Längsschnitt



1906 Schnitt Sparrendachkonstruktion Holzbauweise

3 Bericht Planerwahlgremium

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat ein selektives Planerwahlverfahren nach den Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts zur Auswahl eines geeigneten Generalplanungsteams durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgte durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amtes für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Thomas Seiler, Architekt (Vorsitz) Co-Leiter Fachstelle Planerwahl, Amt für Hochbauten
- Stefan Bernoulli, Architekt Gruppenleiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Patrick Sommer, Architekt Projektleiter Bau, Amt für Hochbauten
- Natasa Radulovic, Architektin Projektausschuss-Delegierte, Amt für Hochbauten
- Blanca Huss D'Ciofalo Immobilien Stadt Zürich

Expert*innen

- Philipp Hubler, Fachstelle Bauingenieurwesen, Amt für Hochbauten
- Marcel Nufer, Fachstelle Umweltgerechtes Bauen, Amt für Hochbauten

Projektleitung

Nicole Germann, Architektin
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Schulanlage Wengi» erfolgte am 30. Juni 2023. 3 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 9. Au-

gust 2023 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 22. August 2023 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 21. Juni 2023 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 3 zugelassenen Bewerbungen die drei nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- ARGE DOSCRE/FSJ, c/o Fahrländer Scherrer Jack Architekten GmbH
Feldstrasse 133, 8004 Zürich
- ARGE CTB/BGS, c/o Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG
Landenbergstrasse 10, 8037 Zürich
- Atelier M Architekten AG
Zweierstrasse 35, 8004 Ort

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 28. November 2023. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 23. August 2023 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgender Generalplaner am besten erfüllt:

- Atelier M Architekten AG
Zweierstrasse 35, 8004 Zürich

Würdigung

Die drei eingereichten Beiträge zeigen ein breites Spektrum an organisatorischen und gestalterischen Lösungsansätzen für die gestellte Aufgabe. Angesichts der kurzen vorgesehenen Nutzungsdauer von 15 Jahren und dem daraus abgeleiteten Gebot zum ökonomischen Einsatz der Mittel verzichteten alle drei Teams darauf, den über dem Kehlboden liegenden Teil des Dachraums grossräumig einzubeziehen.

Team 1 (ARGE Donet Schäfer Reimer Architekten / Fahrländer Scherrer Jack Architekten) schlägt verschiedene punktuelle Massnahmen vor. Durch Abbruch von vier Wandsegmenten, die durch eine neue kräftige Holzstütze (Baumstamm?) ersetzt werden, entsteht ein erweiterter Eingangsbereich, an den der neue Teambereich direkt anschliesst. Dieser erstreckt sich von der ehemaligen Waschküche diagonal zum Raum an der östlichen Giebelfassade. Der ehemalige Korridor der Wohnung bleibt bestehen und wird durch Abbruch der Wände des Wohnungs-WCs durchgängig gemacht, so dass Raumbezüge durch die gesamte Grundrisstiefe möglich werden. Alle Haupt- und Nebenräume werden durch diese zentrale Achse erschlossen. Die zwei östlichen Zimmer werden zum Besprechungsraum zusammengefasst, das westliche wird zum Sanitäts- und Ruheraum. An der westlichen Giebelfassade wird das ehemalige Wohnzimmer zum Aufenthaltsraum umfunktioniert und mit der Küche räumlich kombiniert.

Das aktuelle Thema Re-Use bestimmt den gestalterischen Ausdruck. Die sechs Flügel der aus energetischen Gründen zu ersetzenden Balkonverglasung werden als zweiflügelige Innentüren zum Besprechungsraum und zum Ruheraum eingesetzt, die erforderlichen Maueröffnungen werden darauf angepasst und die dort ehemals vorhandenen Türen

entfernt. Für diese drei Türen werden wiederum in die Trennwände von Ruheraum und Besprechungsraum neue Öffnungen geschnitten, um parallel zum Korridor eine weitere Verbindung der Haupträume in der Form einer Enfilade zu schaffen. Die Bodenbeläge bleiben erhalten, Fehlstellen bei abgebrochenen Wänden lediglich ausgespachtelt. So entsteht ein Patchwork-Muster, das die Geschichte der Transformation widerspiegelt. Die Schnittstellen von aufgeschnittenen Wänden werden mit kräftigem Rot, die ersetzten Türblätter in Blau gestrichen. Es soll ein Ort entstehen, der Experimentierfreude und Aufbruchstimmung ausstrahlt.

Team 2 (ARGE Chebbi Thomet Bucher Architektinnen / BGS & Partner Architekten) schlägt vor, die Korridor- und Zimmertrennwände der Wohnung zu entfernen und so einen zentralen Teambereich zu schaffen, der auch den Aufenthaltsraum und den Besprechungsraum an den Giebelfassaden erschliesst. Die Nebenräume wie Sportgarderobe, WC und Ruheraum sind rückwärtig angeordnet und aus einer Vorzone erschlossen. Die Kopiernische und die Garderobe können mit Vorhängen vom Arbeitsraum getrennt werden. Der Putzraum ist direkt aus dem Treppenhaus zugänglich. Neue Türen mit Glasfüllungen schaffen Sichtverbindungen zwischen Teambereich, Besprechungs- und Aufenthaltsraum.

Die Deckenverkleidungen sollen durch eine einheitliche, hellgraugestrichene Gipslochdecke ersetzt werden, die durch weisse ausgespachtelte Felder um die Deckenleuchten herum akzentuiert wird. Als Bodenbelag wird ein auberginefarbener Linoleum vorgeschlagen, der je nach Raum mit einer zweiten Farbe in grossflächigen geometrischen Formen kombiniert werden soll (Kreis, Diagonaldreiecke, breite Streifen).

Team 3 (Atelier M Architekten) erzeugen mit wenigen Eingriffen ein klare Raumstruktur. Eine Nebenraumfigur mit einem zentralen Eingangs- und Verteilraum definiert die Haupträume (Aufenthalt, Besprechung, Arbeit, Ruhe), die alle voneinander unabhängig erschlossen sind. Der Aufenthalt wird im ehemaligen Wohnzimmer mit Balkon situiert, der Arbeitsbereich im Raum an der östlichen Giebelfassade. Das Besprechungszimmer nimmt die Fläche von zweieinhalb Zimmern und des zugehörigen Korridorbereichs ein. Zwischen Besprechungs- und Arbeitsraum liegt eine grosszügige Schicht mit Kopier-, Archiv und Putzraum.

Das Farb- und Materialkonzept nimmt Bezug auf die Gründerzeit, die Bauzeit des Gebäudes. Durch den Einsatz von traditionellen Materialien (Holz, Linoleum, Steinzeugplatten) und Farben soll jedem Raum eine spezifische Atmosphäre verliehen werden. Dieses Konzept ermöglicht es auch, den bestehenden gut erhaltenen Parkettboden des Wohnzimmers auf selbstverständliche Weise einzubinden.

In der Vorprüfung erhielten alle drei Eingaben bezüglich Nachhaltigkeit eine mittlere Bewertung. Der explizite Re-Use-Gedanke beim Vorschlag von Team 1 wurde positiv gewürdigt, aber durch kompliziertere Eingriffe in den Bestand wieder neutralisiert. Bezüglich Wirtschaftlichkeit wurde Team 3 neutral bewertet, dem gegenüber Team 2 etwas besser und Team 1 etwas schlechter. Das Planerwahlgremium diskutierte die drei Eingaben intensiv und kontrovers.

Am Vorschlag von Team 1 gefiel vor allem die kreative Atmosphäre, die mit der Bicolage von Re-Use-Elementen und Farbakzenten geschaffen wird. Der Vorschlag wurde auch als ein Betrag gelesen, aus der kurzen Nutzungsdauer ein gestalterisches Thema zu gewinnen. Einer näheren Betrachtung konn-

ten die skizzierten Ideen aber schon auf der konzeptuellen Ebene nicht standhalten. Die Eingriffstiefe in die bestehende Bausubstanz ist hoch. Zusätzliche Dachfenster im grossen Teamraum wie auch z.B. das Fenster des kleineren Teambereichs zum Treppenhaus stehen im Widerspruch zum pragmatischen Lösungsansatz. Um die Fensterflügel der Balkonverglasung im Inneren einbauen zu können, müssen bestehende Türöffnungen verbreitert werden und neue Rahmen hergestellt werden. Für die dadurch obsolet gewordenen Innentüren muss eine neue Verwendung gesucht werden. Dafür wird eine funktional unnötige, ja sogar nachteilige Enfiladeverbindung der Haupträume parallel zum Korridor vorgeschlagen, die wiederum neue Wandöffnungen benötigt. Die Fläche des Besprechungsraums ist kaum ausreichend und bietet keinen Platz für zusätzliche Verkehrsfläche. Die Machbarkeit der Wiederverwendung einiger Bauteile und der zum Teil fragmentarische Rückbau wird kritisch betrachtet. Der Beitrag von Team 1 wurde kontrovers diskutiert und auch wegen der detaillierten Ausarbeitung besonders gewürdigt.

Team 2 erreicht mit einem Minimum an Eingriffen eine räumliche Grosszügigkeit mit wenig Verkehrsfläche. Erkauft wird diese durch die zentrale Lage des Teamarbeitsbereichs, der gleichzeitig als Durchgangsraum auch der Erschliessung des Besprechungs- und des Aufenthaltsraumes dient. Ungestörtes Arbeiten wird dadurch erheblich erschwert, insbesondere für die direkt an der Erschliessungszone liegenden Arbeitsplätze. Dies wird nachteilig bewertet. Das Konzept der Bodenbelagsmuster wird hinterfragt. Es erscheint als eine rein grafische Massnahme ohne zwingenden Bezug zum Gesamtkonzept.

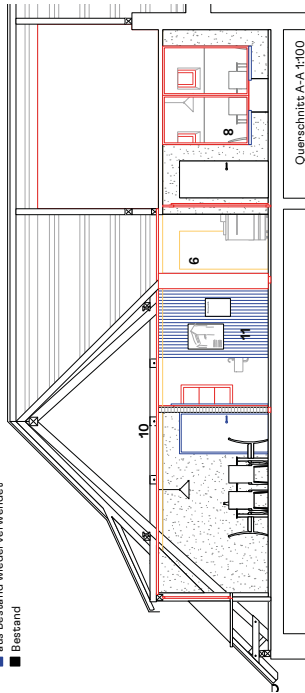
Der Beitrag von Team 3 überzeugte das Planerwahlgremium am meisten. Diesem Team gelingt es am besten, mit angemessenem Aufwand die funktionalen Bedürfnisse zu erfüllen. Für Teamzimmer, Besprechung und Aufenthalt werden getrennte Raumeinheiten definiert, die unabhängig voneinander erreicht werden können. Die dafür nötigen Erschliessungsräume werden sinnvoll mit weiteren Nutzungen wie Garderobe und Archivschränken belegt. Durch die kleinteiligere Gliederung des Personalbereiches entstehen in Anbetracht der niedrigen Decke gut proportionierte Räume. Das aus der Geschichte des Bestandes abgeleitete Materialkonzept zeugt von einer sensiblen Herangehensweise. Es ist flexibel und pragmatisch genug, um vorgefundene Elemente wie den Wohnzimmerparkett und eventuell auch Weiteres auf selbstverständliche Weise zu integrieren. Die Fläche des Teamzimmers ist für 9 Arbeitsplätze ziemlich knapp, dafür wird daneben reichlich Archivraum angeboten. Hier liegt Potenzial zur Optimierung der regelkonformen Entfluchtung innerhalb der Nutzungseinheit. Insgesamt erweist sich der vorgeschlagene Ansatz als der am besten geeignete für die anstehenden Entwurfsaufgaben.

Das Planerwahlgremium dankt allen Teams für ihre sorgfältig ausgearbeiteten Beiträge und gratuliert Atelier M Architekten zu ihrer differenzierten Projektidee.

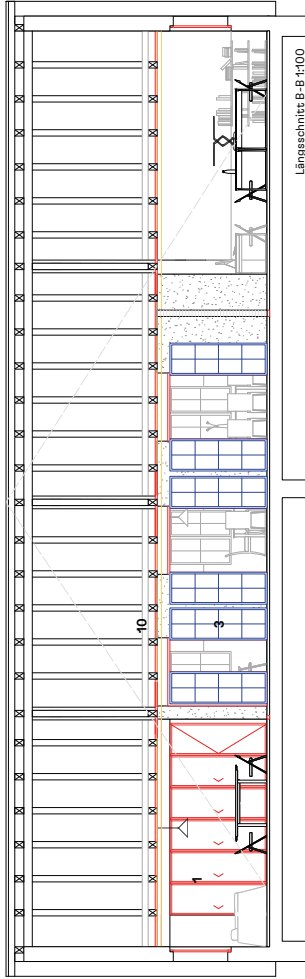
4 Beiträge

Teilinstandsetzung Schulanlage Wengi

- Abbruch
- Neu, wenn möglich gebraucht
- aus Bestand wiederverwendet
- Bestand



Querschnitt A-A 1:100



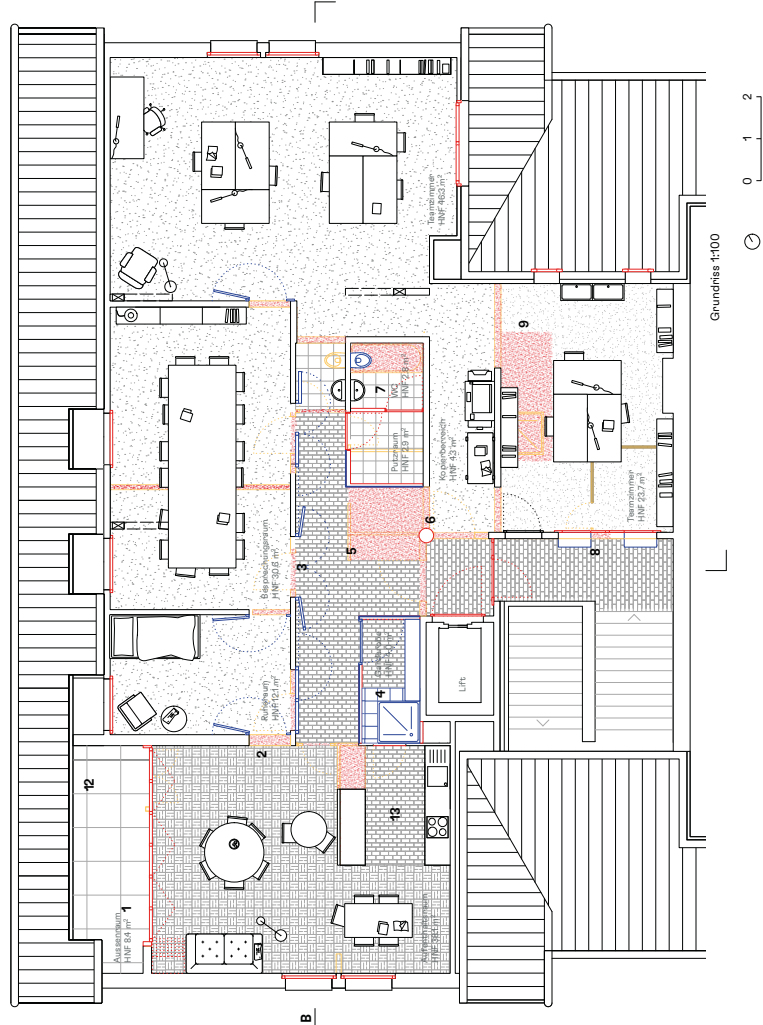
Längsschnitt B-B 1:100

Auszug Massnahmenbeschrieb

Die baulichen Massnahmen kommen mit wenigen neuen Bauteilen aus. Wenn immer möglich wird bestehendes Material, das rückgebaut wird, umgewidmet (Fensterflügel werden z.B. zu Innentüren) und an einem anderen Ort dienlich wieder eingebaut. Neues Material soll beim späteren Abbruch schadefrei wieder ausgebaut werden können. Der Gedanke des vorgezogenen Rückbaus schafft Spielräume für eine lustvolle Umgestaltung. Die punktuellen Massnahmen ermöglichen im weiteren Prozess ein Feinjustieren der Eingriffstiefe auf die Bedürfnisse und das Kostenziel.

- 1 Die bestehende Balkonverglasung wird durch einfache Faltschiebefenster mit besserem U-Wert ersetzt.
- 2 Eine neue Enfilade entsteht, unter Wiederverwendung der alten Türblätter und Fensterflügel. Die bestehende Mauerwerkswand wird mit geradem Schnitt aufgebrochen; die roten Schnittkanten bleiben sichtbar. Der Ruheraum ist Teil der Raumfolge und kann flexibel im Alltag zugeschaltet oder abgetrennt werden.
- 3 Die alten Balkonflügel werden als gläserne Innentüren wiederverwendet. Sie lassen sich vor die Wand klappen und raumsparend versorgen, sofern keine Beschnechung stattfindet und ein offener Raum gefragt ist.
- 4 Der neue Standort von Garderobe/Dusche besitzt einen Anschluss an den Schacht der Küche.
- 5 Einzellige Bodenfelder werden mit robusten, dünnschichtigen Spachtelbelägen geflickt. Kräftige Farben treten dabei in Kontrast zum bestehenden Parkett und den braunen Plattenbelägen. Sie verheißen der offenen Arbeitslandschaft; eine neue Frische.
- 6 Auf der neuen kräftigen Holzstütze (ein geschälter Baumstamm?) ruhen die bestehenden Dachträger; Sie bilden den räumlichen Ankerpunkt im grosszügigen Eingangsbereich.

- 7 Die Sanitäreinrichtungen bleiben am bestehenden Schacht angeschlossen, werden aber platzsparender organisiert, so dass ein IV gereinigtes WC bereitgestellt und zugleich eine offene Korridorzone erzeugt werden kann.
- 8 Die bestehende Mauerwerkswand wird aufgeschlitzten und die neuen Brandschutztauglichen Infilas lassen Einblicke in den Treibereich zu. Sie bilden ein interaktionsoffenes Schwellement. Über die verschiedenen Geschosse variiert dieser Raumtrenner und reagiert ganz entspannt auf unterschiedliche Bedürfnisse.
- 9 Die ehemalige Waschküche wird in das offene Raumgefüge eingebunden und nutzbar gemacht. Mit der Öffnung zum Treppenhaus und dem neuen, grosszügigen Oberlicht bildet sie den räumlichen Abschluss der Korridorbereiche in der Vertikalen des Schulhauses.
- 10 Der Träger der abgehängten Decke wird entfernt und der Sparrenzwischenraum mit einem absorbierenden, wiederverwertbaren Material gefüllt (Holzwoolfasenplatten, Hanf o.ä.). Auf diese Weise gewinnt man wertvolle Zentimeter Raumhöhe und die Akustik verbessert sich massgeblich. Als Deckenunterlicht entsteht ein subtiles, freundlich helles Streifenmuster.
- 11 Die entfernte Deckenvershaltung wird gereinigt, gestrichen und als Verkleidung für lokal ergänzte Leichtbauwände wieder eingesetzt.
- 12 Die Dachterrasse erhält einen farbigen Ansprich und eine neue Markise und bildet zukünftig einen sozialen Ort; mit Blick ins Quartier.
- 13 Durch das Entfernen der Hochschänke und die Reduktion der Trennwand öffnet sich die Teeküche zum Aufenthalts.

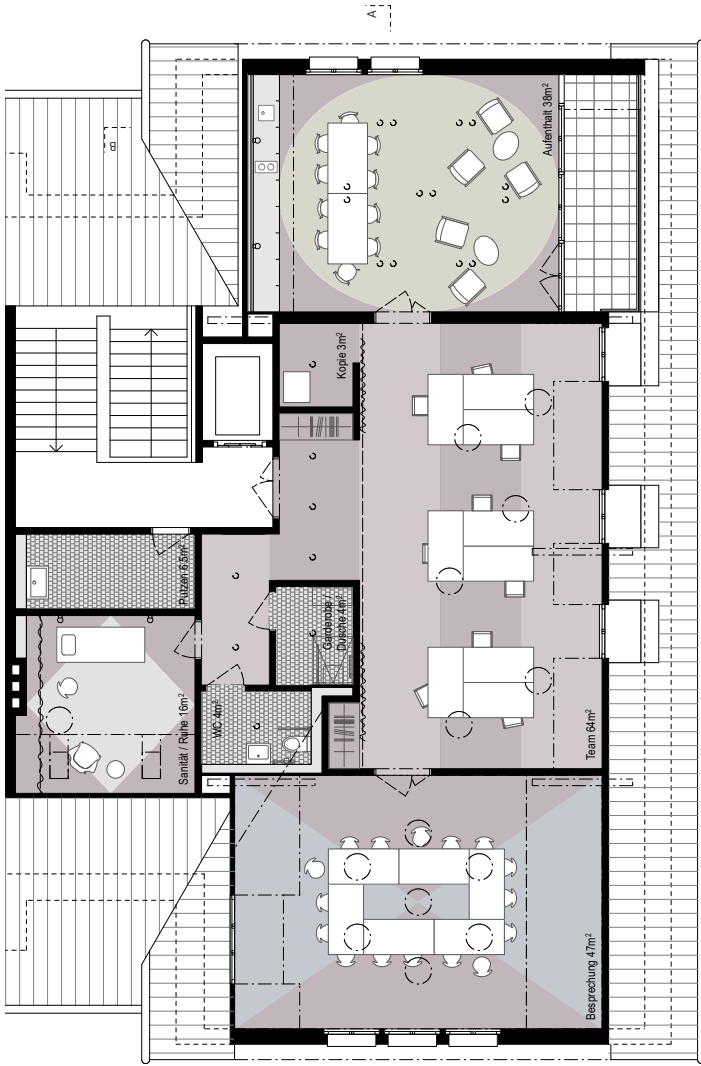


Grundriss 1:100

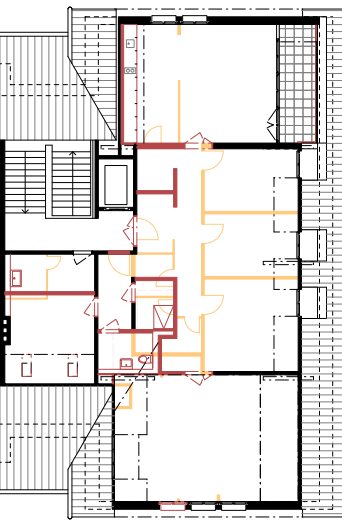
Teilinstandsetzung, Schulanlage Wengi

AUSGANGSLAGE Das Schulhaus Wengi wurde im Jahr 1906 erbaut und in den folgenden Jahrzehnten wiederholt stark umgebaut. Da das Gebäude nicht mehr langfristig erträglich werden kann, ist eine Teilinstandsetzung für einen Zeithorizont von 15 Jahren vorgesehen. Dementsprechend gilt es einen angemessenen Umgang mit dem Bestand zu finden. Die punktuellen Eingriffe sollen weiterhin einen zeitgemässen Schulbetrieb ermöglichen und zu dem ressourcenschonend und kostenoptimiert konzipiert sein. Mit einfachen Mitteln werden gestalterische Massnahmen umgesetzt, die dem bestehenden Gebäude neues Leben einhauchen.

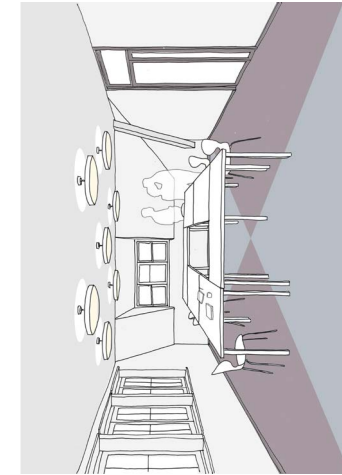
INGRIFFSTIEFE UND KONZEPT Mit wenigen Eingriffen in die Bausubstanz und punktuellen Anpassungen ist es möglich, die Raumqualitäten zu verbessern und neue Raumabfolgen in der ehemaligen Hauswartwohnung zu schaffen. So werden die neu gewünschten Nutzungen des Schulpersonalbereichs auf der bestehenden Struktur aufbauend entwickelt. Das Ankommen findet in einer eigens ausgewiesenen Vorzone statt; mit direktem Bezug zu den Arbeitsplätzen des Lehrpersonals. An diesem Teamraum mit den Arbeitsplätzen schliesst auf der einen Seite der Besprechungsraum an. In dem, zweiseitig mit Dachstrahlen begrenzten Raum wird gleichzeitig ein weiteres Fenster ergänzt, sodass ein stärkerer Ausserbezug und eine bessere Tageslichtnutzung erreicht werden. Auf der anderen Seite des Teamzimmers gelangt man in den grosszügigen Aufenthaltsraum mit dem vorgelagerten Balkon. Dieser wirkt als räumliche Erweiterung und dient als attraktiver Aufenthalts- und Erholungsort. Die Teeküche im Aufenthaltsraum ist ein wiederverwendetes Element aus dem ersten Obergeschoss. Die Küchenschränke werden mit einem Anstrich aufgerichtet und die Abdeckung in das neue Nischenmass eingepasst. Von diesen Nutzungen räumlich getrennt, befinden sich das WC und die Garderobe mit Dusche bei der Eingangszone. Der Ruhe- und Sanitätsraum ist separat im rückwärtigen Bereich angeordnet, mit einem Vorhang lassen sich die Blickbezüge steuern. Im Ruhe- und Sanitätsraum werden die beiden Dachfenster durch grössere ersetzt, um eine Verbesserung der Raumbelichtung mit Tageslicht zu erreichen. Der Putzraum liegt neben dem Treppenhaus und ist von dort direkt erschlossen.



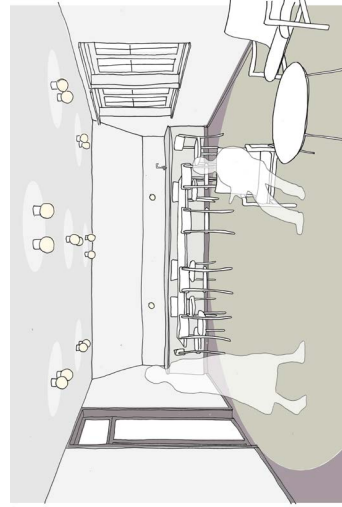
Grundriss M 1:100



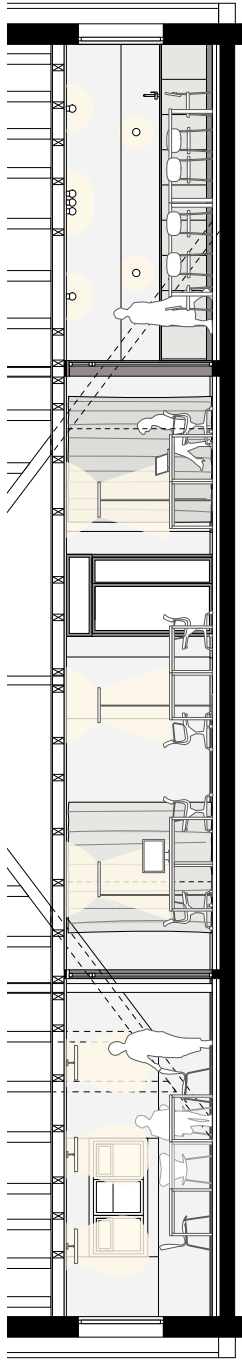
Konzept
 ■ Bestand ■ Abbruch ■ Neubau M 1:200



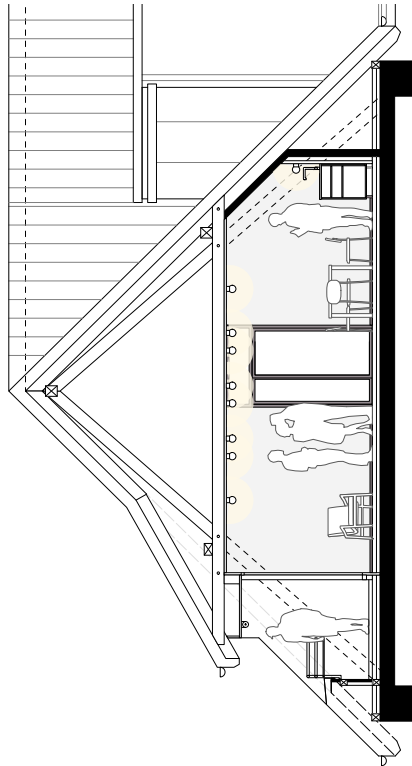
Skizze
 Besprechung



Skizze
 Aufenthalt



Längsschnitt A M 1:75



Querschnitt B
Aufenthalt mit Balkon M 1:75

MATERIALKONZEPT. Als Bodenbelag ist ein auβergewöhnlicher Linoleum vorgesehen. In den einzelnen Haupträumen wird die durchgehende dunkelviolette Bodenfläche mit jeweils spezifischen Feldern in anderen Farben bespielt, um die verschiedenen Raumtypen – Besprechung, konzentriertes Arbeiten, Ruhe oder gemeinsamer Aufenthalt – zu charakterisieren. Die gestrichelten Sockelleisten und Türrahmen bilden weitere verbindende Elemente über die Raumeinheiten hinweg.

Für die Nasszellen sind hellgraue Fliesen vorgesehen; am Boden matte Steinzeugplatten, an den Wänden glänzend glasierte Steinzeugplatten. Zusammen mit den weissen Sanitärapparaten, dem runden Spiegel und den Kugelleuchten erhalten die Nasszellen einen freundlichen Ausdruck.

Als Raumabschlüsse des Kopierraums und der Garderobennische wird ein Vorhang vorgeschlagen, der einerseits eine wohnliche Ausstrahlung vermittelt und andererseits den Raum akustisch positiv beeinflusst.

Die horizontalen Deckenbereiche werden durch eine einheitliche Gipskartondecke ersetzt, die gelocht und akustisch wirksam ist. Der Zwischenraum der Spaltenzangen kann für die Schallabsorption in tieferen Bereichen aktiviert werden. Somit kann die bisherige Raumhöhe beibehalten werden.

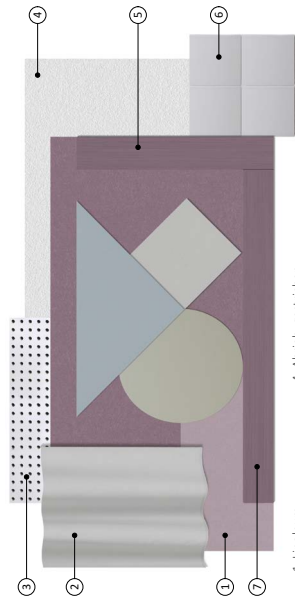
Die Deckenbereiche über den Leuchten werden als gespaltelte runde Felder herausgehoben. Durch den hellgrauen Anstrich der gelochten Akustikdecke wird das Spiel der weissen, runden Leuchtefelder unterstrichen.

BELEUCHTUNGSKONZEPT. Bei der Beleuchtung werden die spezifischen Nutzungsanforderungen der Räume berücksichtigt und damit zugleich eine jeweils eigene Atmosphäre geschaffen. Im Besprechungraum ist eine helle, gleichmässige flächige Ausleuchtung mit hohem indirekten Lichtanteil vorgesehen. Im Teamzimmer hingegen wird mittels Stehleuchten eine punktuelle und flexibel auf die Möblierung reagierende Beleuchtung ermöglicht. Dem Aufenthaltsbereich verleihen spielerisch gruppierten Kugelleuchten einen Bistrocharakter.

BRANDSCHUTZKONZEPT. Innerhalb der Nutzungseinheit Schulpersonalarbereich führen die Fluchtwege jeweils maximal über einen angrenzenden Raum und die Fluchtweglängen bis zum vertikalen Fluchttreppenhaus werden eingehalten.

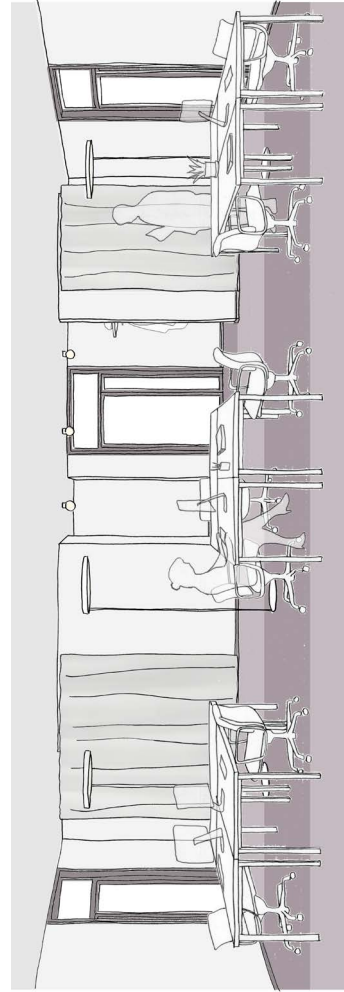
HINDERNISFREIE ARCHITEKTUR. Die Vorgaben aus der SIA 500 werden innerhalb vom Schulpersonalarbereich erfüllt. Die Massnahmen für einen hindernisfreien Zugang zum Balkon sind im Detail zu prüfen.

HAUSTECHNIK. Die neuen Nasszellen liegen im Bereich der früheren Nasszellen. Die Leitungen können in den Vorwand-installationselementen geführt werden und gesammelt im darunterliegenden Lager entlang der Decke zur bestehenden Steigzone im 3. Obergeschoss verzogen werden.

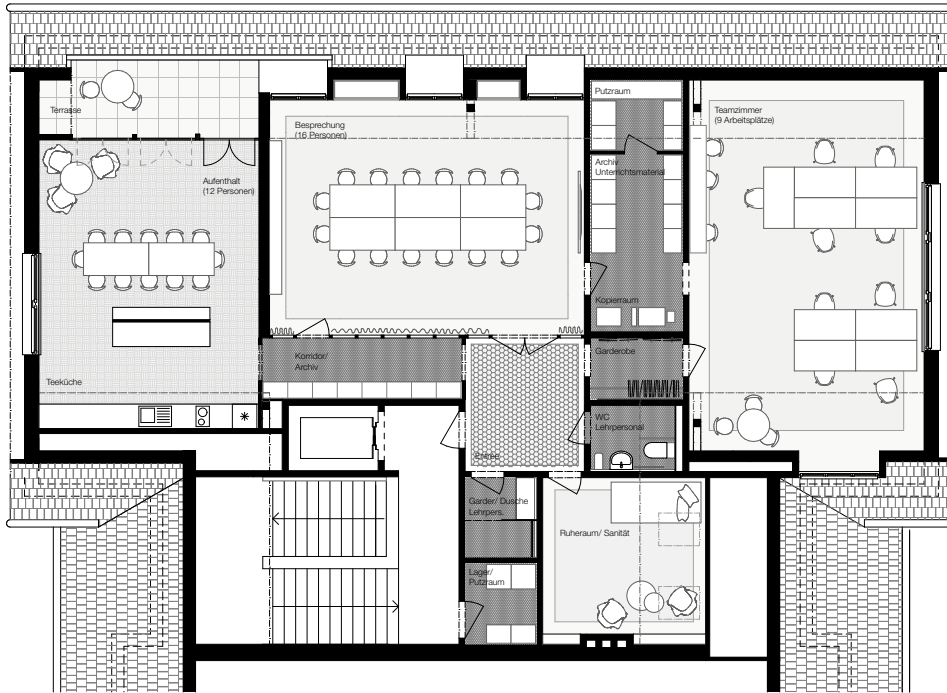


1. Linoleum
2. Stoffvorhang
3. Gipskartondecke
4. Abrieb, gestrichen
5. Türrahmen, Holz gestrichen
6. Fliesen, Nasszellen / Putzraum
7. Fussleisten, Holz gestrichen

Konzept
Materialisierung



Skizze
Teamzimmer



Mst. 1:100



Ausgangslage

Die 1906 als Mehrzweckgebäude erstellte Schulanlage Wengi in Zürich-Aussersihl wurde durch die Jahre mehrfach umgebaut, die klar strukturierte Fassade nach klassischer Ordnung zeugt jedoch noch vom Charme des Gebäudes im bauzeitlichen Zustand.

Drei Raumeinheiten

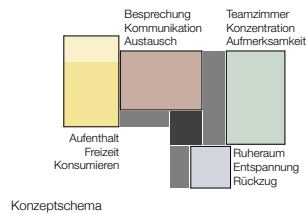
Wir erhalten die Grundstruktur im Westtrakt des 4.OGs, schlagen den Rückbau von nichttragenden Wänden und den Einbau neuer Wandteile vor. Der bestehende Raum für Aufenthalt bleibt erhalten und wird mit zwei neuen Raumeinheiten ergänzt. Die drei Raumeinheiten sind gut erschlossen, sinnvoll proportioniert und qualitativ belichtet. Die Sanitäräume kommen neu über den Hauptsteigleitungen der Regelgeschosse zu liegen. Die Flächen für Erschliessung sind optimiert und werden mit zusätzlichen Nutzungen belegt, gemeinsam zonieren diese Nebenräume den Grundriss und geben ihm eine klare und überzeugende, innere Ordnung. Der Ruheaum/ Sanität liegt etwas geschützt gegen den Haupttrakt hin. Ein zusätzlicher Lager- oder Putzraum kann direkt vom Treppenhaus erschlossen genutzt werden.

Funktional und angemessen

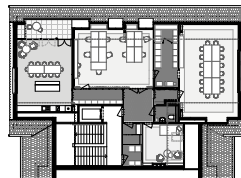
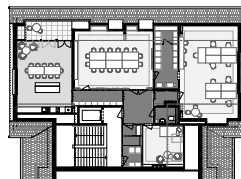
Beim Umbau der Wohnung zum Teambereich beschränken wir uns auf die Flächen im 4.OG und raten von einer Aktivierung der Flächen im Kehlspicher ab. Begründung: Unverhältnismässiger Erschliessungsaufwand für einen Nutzungszeitraum von 15 Jahren, da das Haupttreppenhaus und der Lift nur bis zum 4.OG reichen. Gegebenenfalls müssten ausreichend grosse Öffnungen zur Belichtung eingebaut werden, da momentan keine Fenster vorhanden sind. Zudem wären zusätzliche Dämmmassnahmen im Bereich Dach über Kehlspicher notwendig, dieser ist momentan ungedämmt. Eine Bodendämmung des Kehlspichers ist aus bauphysikalischer Sicht erforderlich und kann ohne grossen Aufwand und mit geringer Eingriffstiefe umgesetzt werden.

Tragwerk und Haustechnik

Auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Informationen zum Tragwerk gehen wir davon aus, dass die Zimmerwände, die Korridorwand der Wohnung und die Einbauten für WC, Bad und Putzraum nichttragend und somit ohne zusätzliche Massnahmen rückbaubar sind. Konstruktiv relevant sind die drei vorhandenen Binder. Die Wand der bestehenden Waschküche, in



Konzeptschema



Nutzungsflexibilität

Verlängerung der Treppenhauswand, gehört zur Grundstruktur des Gebäudes und ist nach unserer Einschätzung zu erhalten. Bei der Analyse der sanitären Steigzonen im Gebäude zeigt sich, dass WC und Bad der Hauswartswohnung nicht vertikal über den Sanitärbereichen der Regelgeschosse liegen. Wir platzieren das neue WC Lehrpersonal und Garderobe/ Dusche Lehrpersonal in der Nähe der Hauptsteigleitung.

Belichtung

Für die Platzierung der verschiedenen Nutzungen im Planungsbereich sind Zugänglichkeit und Belichtungssituation relevant. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Veränderung der Gauben nicht möglich. Das Baurecht liess zwar ein weiteres Vollgeschoss im Bereich des Westtraks zu, da das 4. OG aber offensichtlich als Dachgeschoss in Erscheinung tritt, ist davon auszugehen, dass die Gaubenregelung des PBG §292 eingehalten werden muss. Die 1/3-Regelung ist aktuell bereits nicht eingehalten. Eine Veränderung der Gauben oder eine Ergänzung scheint nicht möglich. Um Belichtung und Ausblick zu vergrössern, schlagen wir im Zuge des notwendigen Fenstersatzes eine Verbreiterung der Fenster in der Giebelfassade gegen Nord-Osten vor.

Nutzungsverteilung

Erschlossen wird der neue Schulpersonalbereich barrierefrei vom obersten Treppenhauspodest des Haupttreppenhauses bzw. oberster Halt Lift. Vom Entrée, das Platz bietet um vor und nach grösseren Sitzungen dort kurz zu verweilen, sind alle Haupträume, sowie WC und Garderobe/ Dusche erschlossen. Eine dienende Schicht, mit Raum für Lehrmaterialien, Kopierraum und Putzraum trennt den Besprechungsraum vom Teamzimmer. Beide Räume sind ähnlich proportioniert und somit flexibel bespielbar. Teamzimmer und Besprechungsraum können bei Bedarf abgetauscht werden.

Der Besprechungsraum befindet sich an der Nord-Westfassade des Gebäudes, zwischen Aufenthalt und Teamzimmer und ist über eine Doppeltüre grosszügig mit dem Entrée verbunden. Die Wand zu Entrée und Korridor ist ein verglastes Trennwandsystem aus Holz, welches Licht durchlässt und Besprechungsraum, Korridor und Entrée zu einem Begegnungsraum zusammenfasst. Belichtet wird der Raum über die bestehenden drei Gauben an der Nord-Westseite. Die Flächen im Bereich des Kniestocks können bei Bedarf als Einbauschränke aktiviert werden. Auf der Innenseite regulieren Vorhänge den





Entrée
6-Eck Terracotta Fliesen
Übergang zu Boden Bestand

Referenz:
Marazzi Reinhard, MZR 3-Linden



Nebenraumschicht
Boden Linoleum



Wand Besprechungsraum als
verglastes Trennwandsystem in Holz,
auf Innenseite Vorhang für
Sichtschutz und Raumakustik,
bringt Licht in die Raumtiefe -
Korridor und Entrée



Besprechungsraum
Farbfamilie Rot



Konzept
Farbfächer

Referenz:
Zeichnung Bauhaus



Teamzimmer
Farbfamilie Grün



Teamzimmer
Bodenbelag Linoleum mit Randfries
Holzzusleisten

Referenz:
Joos Mathys, Schulhaus am Wettingertobel



Ruheraum/ Sanität
Farbfamilie Blau



Aufenthalt
Instandsetzung Holzboden

Referenz:
Foto Bestand

Wandfarbe
Weiss gebrochen

Moodboard Innenausbau

Grad der Einsicht. Es besteht eine interne Verbindung über die Nebenraumschicht zum Teamzimmer. Allgemein orientiert sich die Möblierung im gesamten Teambereich an den Raumstandards der IMMO und setzt wo möglich Möbel aus dem Standardsortiment ein.

Das Teamzimmer des Lehrpersonals liegt an der nord-östlichen Giebelfassade, zugänglich über einen Durchgang mit Garderobe. Die aktuellen Fensteröffnungen im Raum sind in Bezug auf Belichtung und Ausblick für eine Nutzung als Arbeits- oder Besprechungsraum nicht angemessen. Wir schlagen in Übereinstimmung mit dem Tragwerkskonzept eine Anpassung der Fensteröffnungen vor, die dem Raum zusätzlich Tageslicht und Aussicht bringt und ihn qualitativ stark aufwertet. Die Decke unter der Balkenlage des Kellspeicherbodens wird entfernt und das Tragwerk sichtbar gemacht. So bekommt der Raum nicht nur mehr Höhe und die Akustik wird verbessert, er erhält auch einen spezifischen, ansprechenden Charakter. Die Arbeitstische sind in der Nähe der Fenster platziert, ein Arbeitsstisch, eine Besprechungssecke und eine Pinnwand ergänzen die Möblierung im Teamzimmer.

Der Pausenraum mit Teeküche bleibt in Position und Grösse erhalten. Der Anschluss an den bestehenden Aussenbereich erscheint für die Nutzung sinnvoll und bietet dem Lehrpersonal zusätzliche Aufenthaltsqualität. Die bestehende Küche kann gegebenenfalls durch Teile der Teeküche aus dem 1. OG ergänzt werden. Die Trennwand zum Pausenraum wird zurückgeschnitten, um die Erschliessung zu vereinfachen.

Der Ruheraum/ Sanität wird in der ehemaligen Waschküche platziert. Als Raum ohne ständigen Aufenthalt kann dieser auch weiterhin über die zwei bereits vorhandenen Öffnungen im Dach belichtet werden, die zur ruhigeren Nord-Ostseite hin orientiert sind. Beim Ersatz der Fenster kann die Grösse optimiert werden. Die Nähe zum Eingang ist in Hinblick auf die Nutzung als Sanitätsraum sinnvoll. Der kurze Korridor zwischen Entrée und Aufenthalt wird mit Regalen ausgestattet und bietet zusätzlichen Raum für Betriebs- und Unterrichtsmaterial.

Innenausbau und Farbigkeit

Das vorgeschlagene Farb- und Materialkonzept orientiert sich am Design-Stil der Gründerzeit, bleibt begrenzt und ruhig mit einigen wenigen Farbzentren. Die Haupträume sind jeweils einer Farbfamilie zugeordnet, die Nebenraumschicht setzt sich in dunkleren Tönen merklich davon ab. Wo möglich werden



Fassade Nord-Ost Mst. 1:300

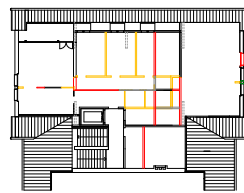


Fassade Süd-West Mst. 1:300

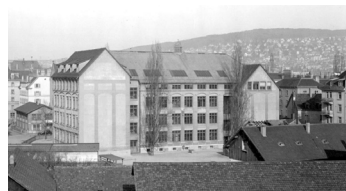


Perimeter
Zugang zur Aufgabe
Perimeter
Projektvorschlag

Perimeter Projektvorschlag



Eingriffstiefe



Photographie 1946 Baugeschichtliches Archiv


die bestehenden Oberflächen instandgesetzt und ergänzt. Für die neuen Böden schlagen wir Linoleum vor, mit Holzzusleisten im Übergang zu den in hellen Tönen gehaltenen Wänden. Im Aufenthaltsraum wird der bestehende Holzparkettboden instandgesetzt und teils ergänzt. Bei der Ausstattung der Räume ist auf eine gute Raumakustik zu achten (siehe DIN 18041 Hörbarkeit in Räumen). Die Beleuchtung besteht aus einer Grundbeleuchtung mittels Wandleuchten (indirekt) und einer individuellen Arbeitsplatzbeleuchtung.

Fassaden

Auf Bildern des baugeschichtlichen Archivs sieht man den ursprünglichen Ausdruck des Mehrzweckgebäudes. Die klar strukturierte Fassade mit den wohl proportionierten Öffnungen ist Zeuge der gründerzeitlichen Industriearchitektur im Quartier. Wir schlagen vor beim Ersatz der Fenster und Sonnenstoren die ursprünglichen Farbabstufungen der Fassade wieder herzustellen. Die blau gestrichenen Fassadenelemente im Bereich der Sonnenstoren werden farblich zurückgenommen, die Vertikalen zwischen den Fensterreihen heben sich wieder ab. An den Giebelseiten der Seitenrisse wurde die vertikale Gliederung der Fenster ursprünglich in differenzierter Farbigkeit gezeit. Wir schlagen vor diese Gliederung wieder herzustellen. Beim Ersatz der Fenster wird auf eine Unterteilung verzichtet, so zeigt sich der neue Eingriff subtil auch von aussen. Im unteren Fassadenbereich kann die Gliederung durch das Rankgerüst einer Fassadenbegrünung zur Hitzeminderung im Quartier unterstrichen werden. Wir halten es für sinnvoll, Teile der geschlossenen Wandseiten mit einheimischen, bodengebundenen Kletterpflanzen zu begrünen. Dazu kann vor der Nordfassade des Westtrakts ein neues Pflanzbeet für die Rankpflanzen entstehen. In der Folge würden die Veloständer neu positioniert. Auch auf der Süd-West-Seite kann eine Fassadenbegrünung mit gerüstklimmenden Pflanzen vorgesehen werden - ein Pflanzbeet ist hier bereits vorhanden.

Fazit

Die anstehenden notwendigen Massnahmen, die das Gebäude mindestens für die nächsten 15 Jahre betriebsfähig erhalten sollen bieten sogleich auf verschiedenen Ebenen die Chance mit gezielten und verhältnismässigen Eingriffen die Schulanlage im Herzen des Quartiers Aussersihl neu zu verankern und in ihrem Ausdruck und ihren räumlichen Qualitäten für die Nutzer und die Menschen in der Nachbarschaft aufzuwerten.



Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/planerwahl
[Instagram @zuerichbaut](https://www.instagram.com/zuerichbaut)