

Instandsetzung und Umbau **Schulanlage Gubel**

Zürich-Oerlikon

Bauzeit 2018–2021

Ein Objekt von Immobilien Stadt Zürich

Instandsetzung und Umbau Schulanlage Gubel

Die Schulanlage Gubel ist in zwei Epochen und zwei architektonischen Handschriften gewachsen. Bei der Gesamtinstandsetzung 2018–2021 ging es darum, Stile und Substanz des denkmalgeschützten Ensembles zu erhalten und dieses gleichzeitig nach zeitgemässen betrieblichen, energetischen und gesetzlichen Anforderungen fit zu machen: ein gelungener Spagat.



2



1



3

Baukultur und neue Anforderungen

Die beiden Schulgebäude Gubel A und B liegen mit ihren Pausenhallen und ihrer Turnhalle in einer weitläufigen Grünanlage. Das ältere Schulhaus A von 1904 wurde von Adolf Asper im Heimatstil, das neuere B von 1933 in der Formensprache des Neuen Bauens von Karl Scheer entworfen. Zwei Pausenhallen und eine Turnhalle mit Abwartstrakt ergänzen dieses heterogene und doch stimmige Ensemble, das sich – inklusive Umgebung – im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung befindet. Es dokumentiert die Entwicklung der Schulhausarchitektur im ersten Drittel des letzten

Jahrhunderts. Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung 2018–2021 musste die Anlage an den modernen Betrieb einer Primarschule mit Heilpädagogik und Musikunterricht im Tagesschulbetrieb angepasst werden. Die Aussenanlage benötigte verschiedene Sanierungsmassnahmen. Für die Instandsetzung der beiden Schulhäuser wurde 2014 ein Planerwahlverfahren durchgeführt, das Nik Biedermann Architekten aus Zürich für sich entscheiden konnte.



- 1 Heimatstil: Schulhaus Gubel A von 1904 (Architekt: A. Asper)
- 2 Eines von 9 Klassenzimmern im Gubel A
- 3 Farblich-atmosphärischer Akzent: Singsaal im 4. OG

- 4 Neue gläserne Trennwände machen Korridore zum Raum für Unterricht und Spiel im Gubel A
- 5 Neues Bauen: Schulhaus Gubel B mit Pausenhalle B von 1933 (Architekt: K. Scheer)



Zwei Gebäude, zwei Herangehensweisen

Die beiden Schulhäuser A und B unterscheiden sich nicht nur hinsichtlich des Architekturstils: Das ältere Gubel A wurde bereits 1980 instand gesetzt. Dabei wurde ein Teil der historischen Substanz ersetzt. Das liess – im Vergleich zum rundum erhaltenen, neueren Gubel B – eine grössere Eingriffstiefe zu und erlaubte dem Architekten eine gestalterische Neuinterpretation des Vorhandenen. So wurden etwa kräftigere Farbakzente gesetzt. Neue Einbauten heben sich eigenständig vom Bestand ab. Besondere Räume wie der Singsaal (vgl. Bild 3) wurden als solche gekennzeichnet. Gubel B ist seit seiner Eröffnung nie um-

fassend instand gesetzt worden. Es dokumentiert die Epoche des Neuen Bauens besonders gut, denn fast alle Bauteile sind original – ein Glücksfall. Hier wählte der Architekt eine behutsamere Herangehensweise des Weiterbauens. Es wurde soweit möglich restauriert oder nachgebaut. Neue Einbauten wurden sorgfältig in den Bestand integriert oder daran angelehnt. Die deutlich zurückhaltendere Farbigkeit orientiert sich am Bestand.

6 Instand gesetzte Sporthalle

7 Klassenzimmer im Gubel B:
wieder zeitgemäss bei sorg-
fältigem Umgang mit dem
Bestand

8 Betreuungsraum mit
zurückhaltend eingeglie-
derten neuen Elementen



5



7



6



8

Nachhaltiges Bauen und Umgebung

Dank weitgehendem Erhalt der bestehenden Bausubstanz kommt die Instandsetzung mit wenig Grauer Energie aus. Aufgrund der stimmigen baulichen Eingriffstiefe kann künftig der Energieverbrauch im Betrieb markant gesenkt werden. Das Gubel A erreicht sogar den Minergie-Eco-Standard. Automatisierte Fenster sorgen für die richtige Menge frischer Luft und ermöglichen eine natürliche Nachtauskühlung im Sommer. Auch bei Hindernisfreiheit, Hygiene, Brandschutz, Akustik und beim Unterhalt während des ganzen kommenden Lebenszyklus wurde überall optimiert. Die inventarisierte Umgebung wurde hinsichtlich Oberflächen und Gemäuer baulich ertüchtigt, ansonsten aber in ihrer originalen Gliederung und Bepflanzung erhalten und gepflegt.



9

9 Typisch für die Epoche: seitlich liegende, gut belichtete Gänge mit hoher Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit

Erhalten und trotzdem modernisieren

Durch die Instandsetzung hat die Schulanlage keine grundsätzliche Funktionserweiterung erhalten (Primarschule, Heilpädagogik, Musikunterricht). Aber auch der zurückhaltende Umgang mit der Bausubstanz hat Modernisierungen erlaubt: Die Betreuungsinfrastruktur wurde ausgebaut und ist nun tauglich für die Tagesschule. Im Gubel A wurde mit Glastrennwänden – als Korridorabschlüssen gegenüber dem Treppenhaus – mehr Raum für Unterricht und Spiel geschaffen. Kunst und Bau im Altbestand wurde sorgfältig restauriert und durch ein Werk von Marianne Engel ergänzt. Die Haustechnik wurde rundum

erneuert. Zeitgemäße Garderoben und WCs wurden neu im Untergeschoss der Turnhalle eingebaut. Durch einen automatisierten Sonnenschutz und die automatische Nachtauskühlung wurde die Behaglichkeit verbessert.

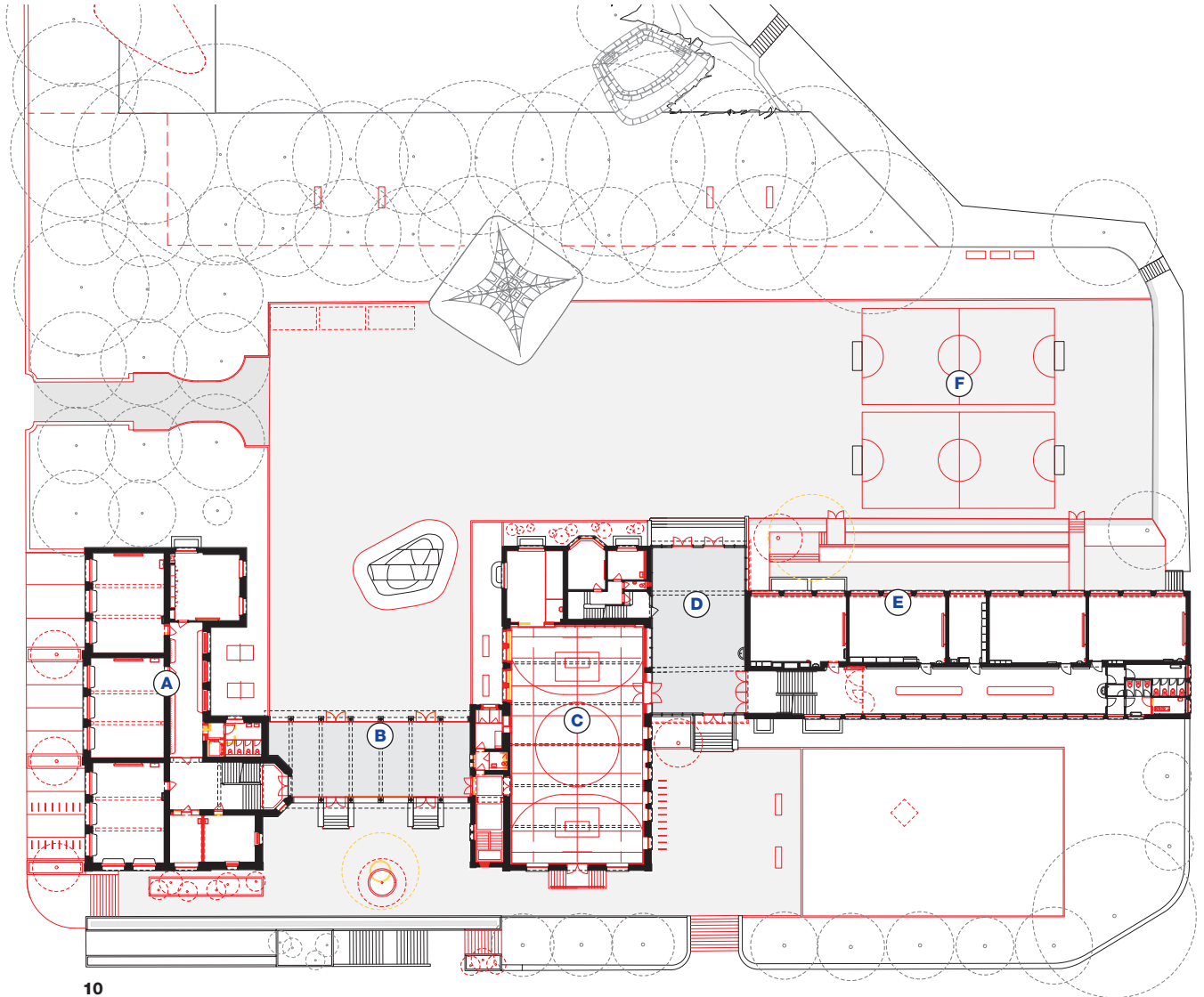
Fotos: Roger Frei

Titelbild

Pausenhalle Gubel B mit neuer
Akustikdecke, neuer Beleuchtung
und neuen Wandfarben

10 Grundriss Erdgeschoss
mit Aussenanlagen
Massstab 1:700

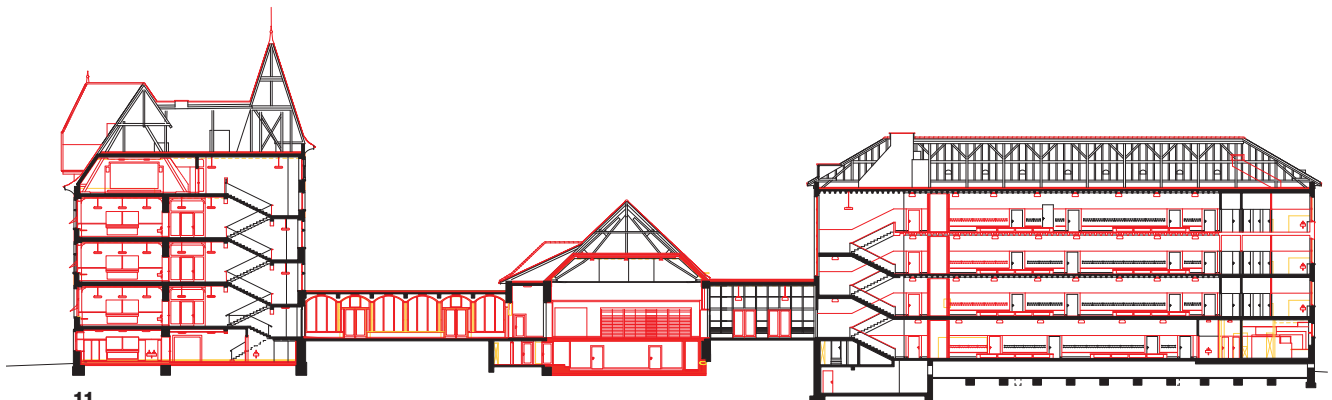
11 Längsschnitt
Massstab 1:700



10

■ Bestand
■ Neu
■ Abbruch

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| (A) Gubel A (Klassentrakt) | (D) Pausenhalle B |
| (B) Pausenhalle A | (E) Gubel B (Klassentrakt) |
| (C) Turnhallentrakt | (F) Aussensportanlage |



11

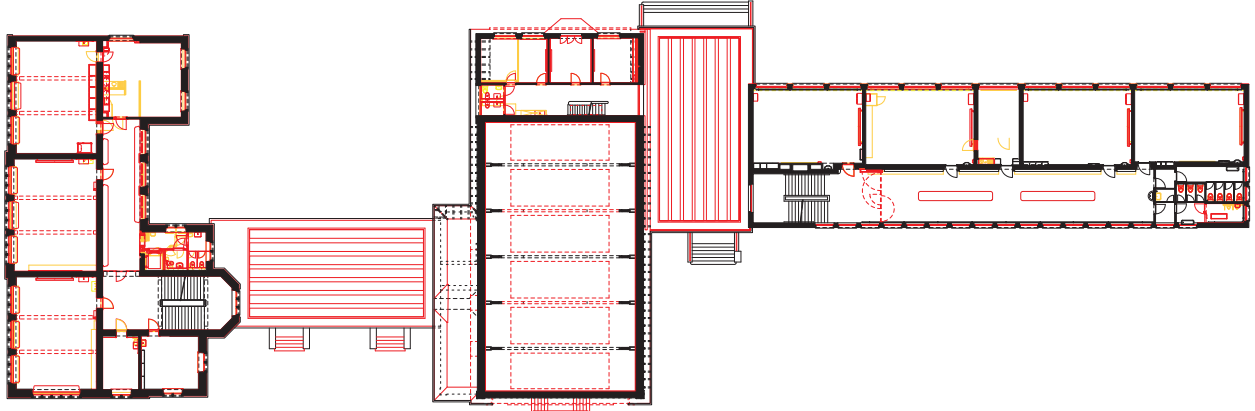
12 Grundriss 1. Obergeschoss
Massstab 1:700

13 Grundriss Untergeschoss
Massstab 1:700

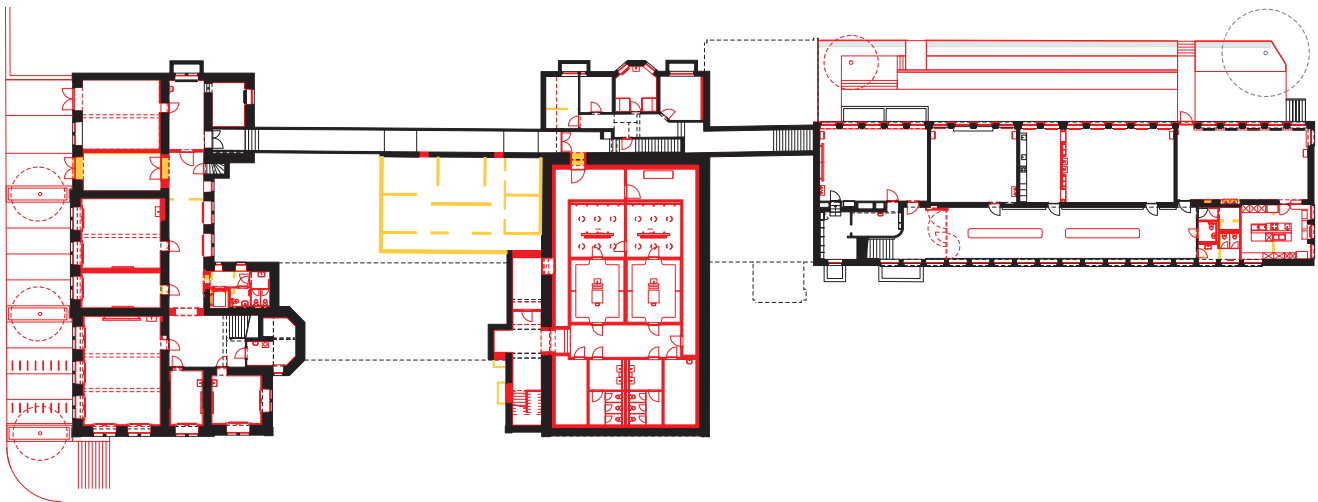
14 Ansicht Süd: gelungene
Kombination zweier kon-
trastierender Architekturstile
Massstab 1:700

15 Kunst und Bau, neu:
Marianne Engel: «Mein
Schatz, Dein Schatz –
Glückspilz»

16 Situationsplan
Massstab 1:2200



12



13



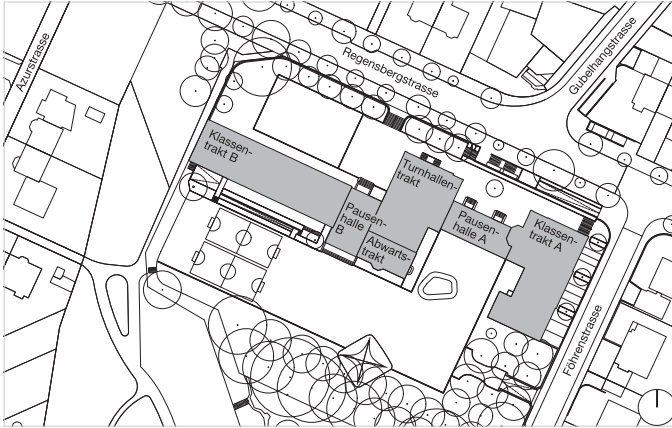
14



0 10 20 m



15



16

Objekt

Schulanlage Gubel
Regensbergstrasse 147–153, 8050 Zürich

Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zürich
Eigentümerversretung	Immobilien Stadt Zürich Regina Fehr, Andreas Kern
Bauherrenvertretung	Amt für Hochbauten Patrick Sommer, Nathalie Aeschbacher nik biedermann architekt, Zürich
Architektur	b+p baurealisation ag, Zürich
Bauleitung	Aerni + Aerni Ingenieure AG, Zürich
Bauingenieure	Walter, Salm, Meier & Partner AG, Zürich
Elektroingenieure	Balzer Ingenieure AG, Winterthur
HLKS-Ingenieure	Bauphysik Meier AG, Dällikon
Bauphysik	Marianne Engel (*1972): «Mein Schatz, Dein Schatz – Glückspilz», 2021
Kunst und Bau	Hans Markwalder (1882–1951): «Ballspielende Knaben», 1936, restauriert 2021

Termine

Planerwahl	Januar 2014
Gemeinderatsbeschluss	Dezember 2017
Baubeginn	Mai 2018
Bezug	Februar 2020 / Februar 2021

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
stadt-zuerich.ch/hochbau
Instagram @zuerichbaut
Nr. 05/2022

Weitere
Informationen
zum Projekt:



Raumprogramm

20 Klassenzimmer, 4 Gruppenräume, Handarbeits-/ Werkräume, Bibliothek, Therapie und Logopädie, Schulleitung, Team-/ Sitzungszimmer, Betreuungs-/ Verpflegungsräume mit Küche, Musikzimmer, Singsaal, Einfachsporthalle, 2 Pausenhallen, Nebenräume

Grundmengen nach SIA 416 (2003), SN 504 416

Grundstücksfläche	m ²	13 275
Gebäudegrundfläche	m ²	2 131
Umgebungsfläche	m ²	11 144
Bearbeitete Umgebungsfläche	m ²	8 411
Funktionale Einheit	FE	20
Gebäudevolumen	m ³	35 893
Geschossfläche	m ²	9 105
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m ²	3 459

Erstellungskosten BKP 1–9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	2 445 000
2	Gebäude	CHF	20 692 000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	127 000
4	Umgebung	CHF	1 519 000
5	Nebenkosten	CHF	1 641 000
9	Ausstattung inkl. Kunst und Bau	CHF	2 000 000

Erstellungskosten BKP 1–9 CHF **28 424 000**
(ohne Provisorien und Altlasten)

0	Grundstück/Altlast	CHF	199 000
1	Provisorien	CHF	1 507 000
Erstellungskosten BKP 0–9		CHF	30 130 000
(inkl. Provisorien und Altlasten)			

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

20	Baugrube	CHF	117 000
21	Rohbau 1	CHF	2 805 000
22	Rohbau 2	CHF	4 319 000
23	Elektroanlagen	CHF	2 662 000
24	Wärmeerzeugung	CHF	332 000
	Lüftungsanlage	CHF	195 000
25	Sanitäranlagen	CHF	640 000
	Kücheneinrichtung	CHF	15 000
26	Transportanlagen	CHF	74 000
27	Ausbau 1	CHF	3 287 000
28	Ausbau 2	CHF	2 506 000
29	Honorare (nur für BKP 2)	CHF	3 740 000
Gebäudekosten		CHF	20 692 000

Kostenkennwerte BKP 1–9 inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	792
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m ²	3 122
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	8 217
Erstellungskosten/FE 1	CHF	1 421 200

Kostenkennwerte BKP 2 inkl. MwSt.

Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	576
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m ²	2 273
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	5 982
Gebäudekosten/FE 1	CHF	1 034 600

Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1

Energiebezugsfläche	m ²	6 180
Gebäudehüllzahl		1.29
Heizwärmebedarf	kWh/m ² a	82.3
Wärmebedarf Warmwasser	kWh/m ² a	6
Energiekennzahl Beleuchtung	kWh/m ² a	4.08
Gewichtete Energiekennzahl Minergie	kWh/m ² a	60.2
Wärmeerzeugung	Fernwärme	

Kostenstand

Kostenstand	01.04.2019
Datum der Prognose	01.06.2022