



PLANERWAHL BERICHT

Theater am Hechtplatz

Zürich-Altstadt

Planerwahl im selektiven Verfahren
W.7641.PW / BAV 60546



Herausgeberin
Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11
www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen

Juni 2021

Redaktionelle Bearbeitung
Felipe Rodriguez
Françoise Krattinger
Megumi Komura

Gestaltung
blink design, Zürich

Februar 2019
Vorlage_Bericht-Planerwahl-Architektur.indd
M-System 202

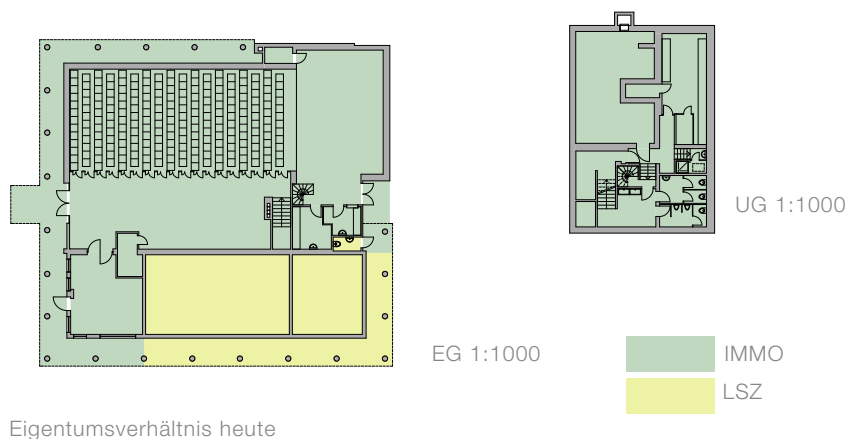
INHALT

A	PROJEKTRAHMEN	4
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Baugeschichte	5
	Ziele	11
	Kosten	12
	Termine Projekt	12
	Pläne Bestand	13
	Fotos Bestand	17
B	ZUGANG ZUR AUFGABE	19
C	BERICHT PLANERWAHLGREMIUM	21
	Auftraggeberin und Verfahren	21
	Planerwahlgremium	21
	Präqualifikation	21
	Zuschlag	22
	Würdigung	23
D	BEITRÄGE	27

A PROJEKTRAHMEN

Ausgangslage

Das Theater am Hechtplatz liegt im Herzen der Altstadt zwischen Bellvue und Central und besteht aus dem 1958 von kleinen Verkaufsbuden umgenutzten städtischen Kleintheater und den Läden am Limmatquai. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt Zürich: der Bereich des Theaters gehört der Immobilien Zürich (IMMO) und die beiden Ladenlokal entlang des Limmatquais der Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ). Aufgrund des beeinträchtigten Zustandes des inventarisierten Theaters wurde für dessen Instandsetzung ein geeignetes Planerteam gesucht, wobei ein Planerwahlverfahren zur Vergabe der Generalplanerleistungen durchgeführt wurde.



Eigentumsverhältnis heute

Als erste Einschätzung für den Umgang der anstehenden Instandsetzungsarbeiten wurde eine interne Machbarkeitsstudie erstellt, welche die vorgesehenen Massnahmen aufzeigte. Dieses Dokument wurde den fünf Bewerbenden (GP), die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, zur Verfügung gestellt.

Perimeter

Adresse	Hechtplatz 7, 8001 Zürich-Altstadt
Baujahr	1835
Architekt	Leonhard Zeugheer
Eigentümer	Stadt Zürich
Inventarnummer (regional)	21017 00 00
Gebäudeversicherungs-Nummer	G00195
Kataster-Nummer	AA2403



Flugbild des Theaters mit Markierung Perimeter

Baugeschichte

- 1835 Erbaut durch Architekt Leonhard Zeugheer, Nutzung als Verkaufsbuden und Ersatz der Bretterbuden auf der Münsterbrücke. Die Kaufbuden waren die Vorläufer der Ende 19. Jh. entstehenden Warenhäuser.
- 1958 Nutzungsänderung in ein Kleintheater. Ernst Gisel erstellte ein Erweiterungsbau und schloss die Passage zwischen den zwei Riegel. So entstand das heutige Volumen.
- 1980 Sanierung der Lüftung (170'000.- CHF)
- 1987 Sanierung und Umbau durch Martin Spühler:
 - Sanierung der Fassaden und Säulen
 - Neueindeckung Dach
 - Theateringang - Reorganisation
 - Kosten 900'000.- CHF



Stadtplan 1793 (GIS)



Stadtplan 1900 (GIS)

- 2003 Machbarkeitsstudie AHB
- 2004 Ersatz Heizung und Lüftung
- 2015 Modernisierung der Brandmeldezentrale
- 2016 Raumoptimierung in der Künstlergarderobe und Auffrischung der Toiletten.



Aussenaufnahme 1907 (baz, <https://baz.e-pics.ethz.ch>, Okt. 2020)



Aussenaufnahme 1964 (baz, wie links)



Aussenaufnahme 1964 (baz, wie oben)



Inventar der kantonalen Denkmalpflege / bauhistorische Würdigung der Kaufbuden und des Theaters

Um einen Ersatz für die Verkaufsstände entlang dem Fraumünster und an der alten Wühre zu bieten, beauftragte die Stadt Zürich 1835 den damals noch jungen Architekt Leonard Zeugheer (1812-1866). Dieser entwarf für den Hechtplatz entlang einer schmalen Gasse zwei gleichartige Bauten, die Platz für jeweils zehn Kaufbuden boten. Das östliche Gebäude baute Architekt Ernst Gisel in den Jahren 1958-1959 zum

Theater am Hechtplatz um; miteinbezogen wurde die schmale Gasse, die seither als Vestibül dient. Die Umnutzung führte an drei Fassaden zu Veränderungen, teilweise mit ineinandergreifenden Elementen. Zum Limmatquai blieb die Gestaltung von 1835 mit den kleinen rundbogigen Kaufläden hinter einer Säulenreihe beinahe unverändert bestehen. Aus Sicht der Denkmalpflege sind beide Zeitschichten schutzwürdig und für die Zeugenschaft des Schutzobjektes bedeutend, sodass auch zukünftig die ehemaligen Kaufbuden als Ladenzeile und der Theaterumbau erhalten werden sollte. Zum Schutzobjekt gehören auch der historisch bedingte, kleinteilige Grundriss sowie historische Oberflächen, Ausstattungselemente und Fassaden mit den charakterisierenden Fensteröffnungen und geschlossenen Wandbereichen.

Die Nutzung des Theaters fand stets auf begrenztem Raum statt, welches sich auch in der inneren Raumaufteilung widerspiegelt: Der zur Bühne hin abfallende Theaterraum ist mit engen Reihen bis an die Aussenwand bestuhlt und wird nur einseitig durch das Vestibül erschlossen. Die Cafeteria und der Kassenbereich sind wie die WC-Anlagen und Garderoben auf engstem Raum untergebracht. Gleichwohl erhält das Theater auch dadurch seinen außergewöhnlichen Reiz.

Das Theater am Hechtplatz, Hechtplatz 7, bestehend aus den ehemaligen Kaufbuden und dem Theater wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 3048/1981 ins Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgenommen. Darin ist es als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung aufgeführt, was der zweithöchstmöglichen Einstufung entspricht.

Einen formellen Schutzvertrag gibt/braucht es nicht, da die Stadt Zürich Eigentümerin der Gebäude ist und der Schutzzumfang ergibt sich aus der ihr gemäss § 204 PBG zukommenden Selbstbindung. Sie hat in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Umgang mit dem schützenswerten Bestand

Massnahmen, welche Veränderungen am Schutzobjekt mit sich bringen, müssen in Absprache und im engen Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass bauliche Veränderungen neben einer sorgfältigen Dokumentation des Bestandes auch Untersuchungen wie Materialanalysen und Sondagen notwendig machen. Bauliche Veränderungen sollten das Ensemble aus den zwei Zeitschichten wahren und sich diesem unterordnen. Aufgrund der begrenzten Räumlichkeiten sind baulichen Anpassungen sorgfältig abzuwägen, so dass das Schutzobjekt in seiner Zeugenschaft nicht beeinträchtigt wird. Seitens der Projektierenden wird eine aktive Auseinandersetzung mit der Frage erwartet, wie die Wahrung des Denkmalwertes und der Zeugenschaft der Anlage mit den vorgesehenen Massnahmen sichergestellt werden kann.

Kantonale Denkmalpflege Zürich, Lukas Knörr, 27. November 2020

Aufgabe

Allgemein

Das Theater am Hechtplatz soll gesamthaft instandgesetzt werden, um das Gebäude weiter betriebsfähig zu halten. Die erforderlichen Massnahmen wurden mittels Machbarkeitsstudie umrissen und sind im Rahmen des Vorprojekts zu präzisieren und allenfalls zu erweitern. Angestrebt wird die Gebrauchstauglichkeit für eine weitere Nutzungsdauer von 30 Jahren.



Ansicht von der Schiffflände

Es werden vor allem die bühnentechnischen Einrichtungen nach dem heutigen Standard der sicherheitstechnischen Normen und Vorschriften erneuert. Mit der Baueingabe jedoch greifen Auflagen in Bezug auf Brandschutz (zweiter Fluchtweg vom Foyer) sowie Gesundheitsschutz (zusätzliche WCs), die aufgrund der Platzmangel innerhalb der derzeitigen Fläche des Theaters nicht umsetzbar sind. Um die geforderte Mehrfläche zu gewinnen, wird die Ladenschicht entlang des Limmatquai dem Theater zur Verfügung gestellt, die als erweitertes Bistro und Ticketshop umgenutzt wird. Ausserdem soll durch den Umbau eine betriebliche Verbesserung (Ticketverkauf/Bistro, Foyer, Garderoben) erzielt werden. Die bestehenden Räumlichkeiten sollen unkompliziert, jedoch sorgfältig und unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen erneuert und aufgefrischt werden. Hierbei sind insbesondere die Anforderung der hindernisfreien Bauten (v. a. fünf Rollstuhlplätze mit Höranlage im Saal) sowie die energetische Ertüchtigung im Sinne des nachhaltigen Bauens als Kernaspekte zu berücksichtigen. Die Aussenfassade soll in seiner heutigen Form belassen werden.

Vorgesehene Instandsetzungsmassnahmen

Rohbau

- Erweiterung Cafeteria und Ticketshop

Gebäudehülle

- Überprüfung Dämmung Dach
- Überprüfung Dämmung Aussenwand UG
- Überprüfung Ersatz der Dachschindeln
- Fensterersatz in Holz und Einteilung gemäss historischem Bild
- Komplettersatz Sonnenschutz und Brush-Up Fassade
- Überprüfung Installation PV-Anlage (darf nur auf dem Flachdach installiert werden)

Theatertechnik

- Ersatz der alten Aufhängungen im Saal (Statik/Sicherheit)
- Sämtliche Einrichtungen der Bühnenmaschinerie demontieren (Statik/Sicherheit)
- Neue Tragkonstruktion aus Stahl, mit neuen Bühnenzügen
- Erneuerung Vorbühnenkonstruktion
- Erneuerung Bühnenboden
- grösstmögliche Absenkung Orchestergraben
- Erneuerung Bühnenbeleuchtung
- Erneuerung der elektroakustischen Anlage
- Ersatz Bühnertextilien

Gebäudetechnik

- Ersatz der Gasheizung (Baujahr 2004). Die Umstellung auf erneuerbare Energie ist anzustreben. Neue Geräte dürfen auf dem Flachdach aufgestellt werden, jedoch dürfen sie nicht sichtbar sein von der Strassenebene.
- Anpassungen und Ergänzungen der Wärmeverteilung aufgrund der Umbaumasnahmen, Heizung in den Läden nachrüsten
- Minimale Anpassung Lüftung Saal/Bühne/Foyer/Bar aufgrund der Umbaumasnahmen: Luftführung Kasse/Bar überprüfen und soweit machbar anpassen, Überprüfung Verbesserung Kühlung Direktverdampfer, Überprüfung neue Lüftung/Kühlung Läden, Ersatz Abluftventilator Werkstatt UG, Überprüfung Verbesserung Lüftung Künstlergarderobe UG.
- Erneuerung und Ergänzungen der Sanitärapparate und Leitungen
- Überprüfung Aussenwasseranschluss: Neuinstallation beim Künstler- eingang, Verschiebung beim Haupteingang
- Anpassungen und Ergänzungen der Abwasserleitungen aufgrund der Umbaumasnahmen
- Komplettersatz elektrische Installationen (inkl. Theatertechnik), Hauptverteilung kann belassen werden. Erdung und Potenzialausgleich

überprüfen und ergänzen, Saalleuchten erden oder auf Schutzkleinspannung umrüsten.

- Gesamterneuerung der Informations- und Kommunikationstechnik (ICT) auf aktuellem Stand der Technik
- Installation Höranlage Rollstuhlplätze Saal (SIA 500)
- Überprüfung Neuinstallation Aussensteckdose beim Haupteingang und Künstlereingang

Beleuchtung

- Ersatz Glühlampen im Saal durch LED-Retrofit-Lampen ("dim to warm"), Ersatz der Steuerung
- Erneuerung Beleuchtung in Bar/Garderoben/Nebenräumen mit LED-Lampen
- Erneuerung Beleuchtung Aussen für Plakatwände, neue einheitliche Steuerung mit Dämmerungssensor

Innenausbau

- Erneuerung sämtlicher Oberflächen
- Ausbau Cafeteria/Ticketshop
- Erweiterung Sanitäreanlagen inkl. IV-WC (Anforderung UGZ erfüllen)
- Erweiterung fünf Rollstuhlplätze im Saal (Anforderung SIA 500 erfüllen)
- Optimierung Lagerflächen

Brandschutz

- zweiter Fluchtweg vom Saal
- Verlegung der Wasserlöschposten aufgrund der Umbaumaassnahmen
- Anpassung und Ergänzung der Brandmeldeanlage aufgrund der Umbaumaassnahmen
- neue Notlichtanlage mit Zentral-Batterie und Einzelleuchten-Überwachung
- Fluchtweg vom Lüftungszentrale / Beleuchtungsraum über eine Scherenleiter oder über Dach mit Leiter und Schutzkorb
- Erneuerung Fluchttüre Haupteingang
- Weitere notwendigen Brandschutzmassnahmen nach Vorschrift

Schadstoffe

- Schadstoffsanierung

Erweiterung und Umnutzung

Die Ladenschicht entlang des Limmatquai wird dem Theater zur Verfügung gestellt und als erweitertes Café und Ticketshop umgenutzt. Dieser Bereich dient dazu, die - vom Brandschutz (zweiter Fluchtweg vom Foyer) sowie vom Gesundheitsschutz (zusätzliche WCs) - geforderte Mehrfläche abzudecken. Lagerfläche vom Bistro in der Ladenschicht ist erwünscht aus betrieblichen Gründen (ebenerdige Lieferung, Nähe zur Bar, Lärm gegenüber Saal). Wichtig ist ausserdem eine interne

Verbindung vom Ticketshop zur Bar und ein direkter Weg zwischen Ticketshop und Bühnenbereich. Vorteilhaft wäre ausserdem, wenn ein Teil vom Café temporär als erweiterter Backstage-Bereich vom Theater genutzt werden kann. Dafür wäre ein Durchgang zwischen Künstlergarderobe und Ladenschicht notwendig.

Terminplan Realisation

Der Umbau sollte in den ausgedehnten Sommerpausen erfolgen. Der Spielplan des Theaters wird bis zwei Jahre im Voraus erstellt. Die Zuschauerplatzzahl ist vertragsrelevant, die Künstlerverträge werden, analog dem Spielplan, weit im Voraus abgeschlossen. Um den Spielbetrieb möglichst nahtlos weiterzuführen, ist es daher unerlässlich, den Zeitraum für den Umbau möglichst früh genau abzustecken und einzuhalten.

Die einzuhaltende Bauzeit (verlängerte Sommerpausen) ist wie folgt:

Mitte April - Ende Oktober 2023

Mitte April - Ende Oktober 2024

Ausserhalb dieser Zeitfenster muss das Theater nutzbar sein.

Ziele

Gesellschaft

- Die Instandsetzungsmassnahmen sollen die architektonischen Merkmale des Gebäudes stärken.
- Es wird ein sorgfältiger Umgang mit der schützenswerten Substanz angestrebt.
- Es soll eine hohe betriebliche Funktionalität erreicht werden.

Wirtschaft

- Erwartet wird ein Projekt, das niedrige Instandsetzungskosten aufweist sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt ermöglicht.

Umwelt

- Anhand der städtischen 7-Meilenstritte soll das Projekt optimal umgesetzt werden.
- Es werden eine Umstellung auf erneuerbare Energie und eine Optimierung im Betrieb angestrebt.

Kosten

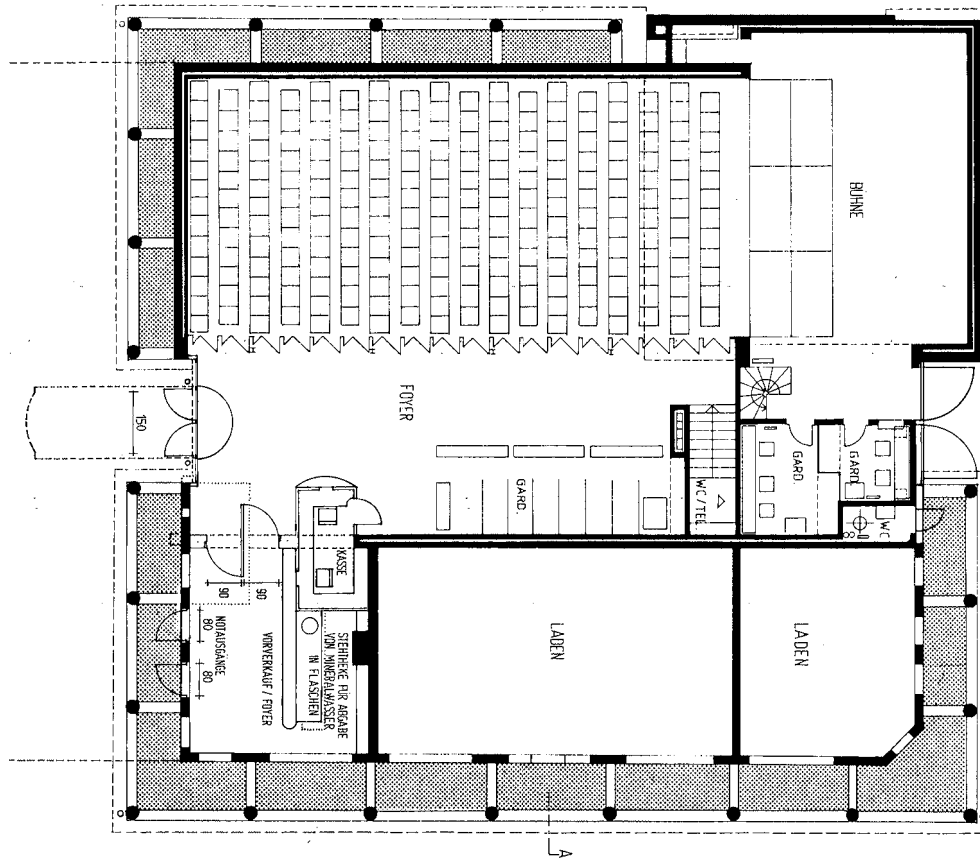
Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 6 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von knapp über 7 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven 20 %) aus. Die Kosten sollten im Rahmen der Projektierung geklärt werden.

Termine Projekt

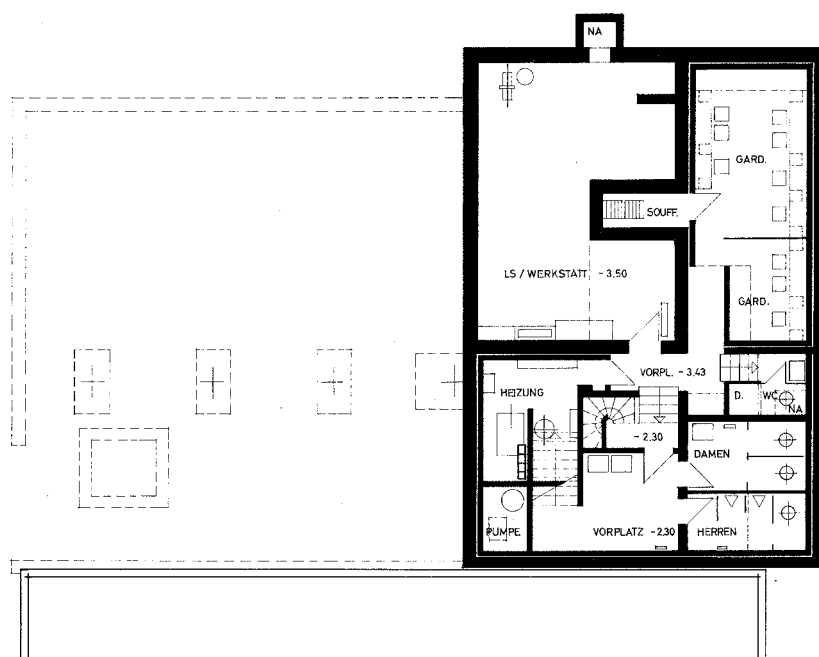
Projektierungsbeginn	Juli 2021
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	August 2021
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	November 2021
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	März 2022
Eingabe Baubewilligung und Objektkredit	April 2022
Etappe 1	
Baubeginn	April 2023
Realisation	April - Oktober 2023
Etappe 2	
Baubeginn	April 2024
Realisation	April - Oktober 2024
Bezug	November 2024

Genauer Terminplan soll während der Vorprojektphase vom Planerteam erstellt werden.

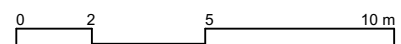
Pläne Bestand

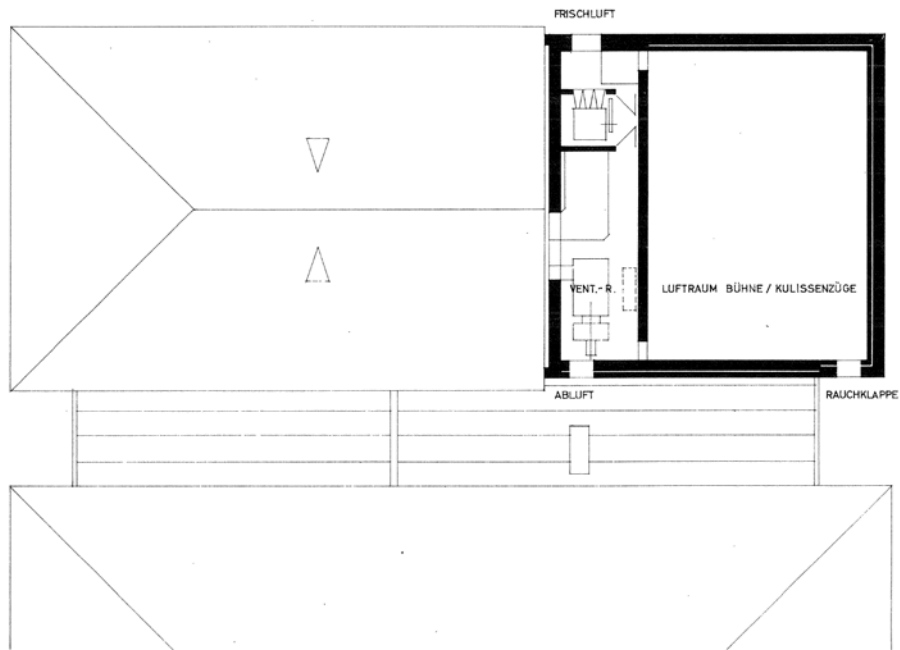


Erdgeschoss 1:200 (Zeichnung aus 1987)

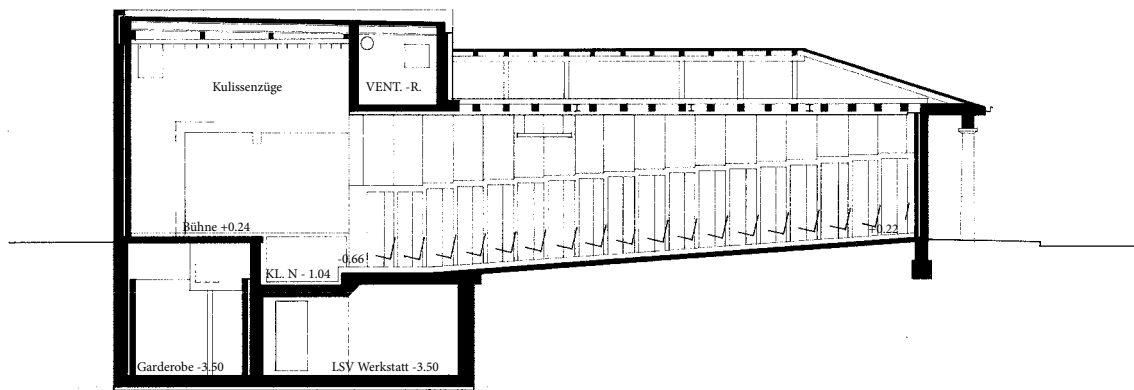


Untergeschoss 1:200 (Zeichnung aus 1959)

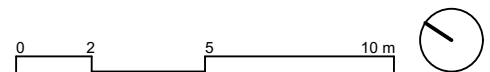


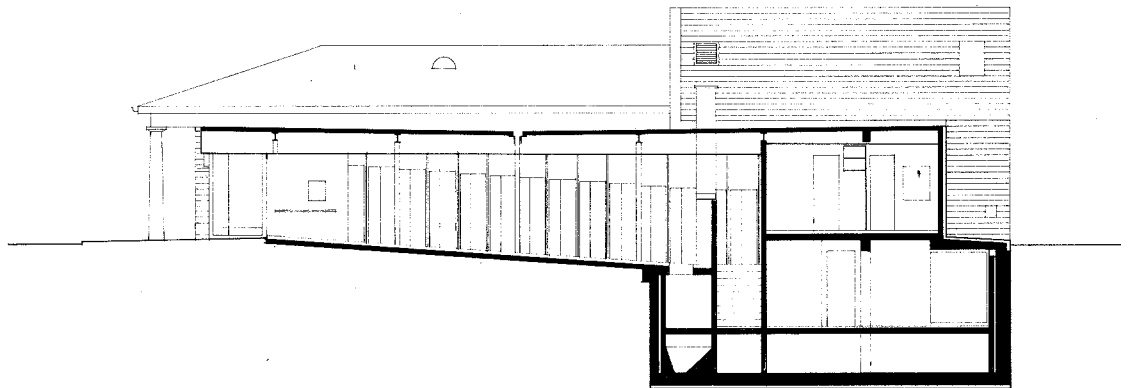


Dachgeschoss 1:200 (Zeichnung aus 1959)

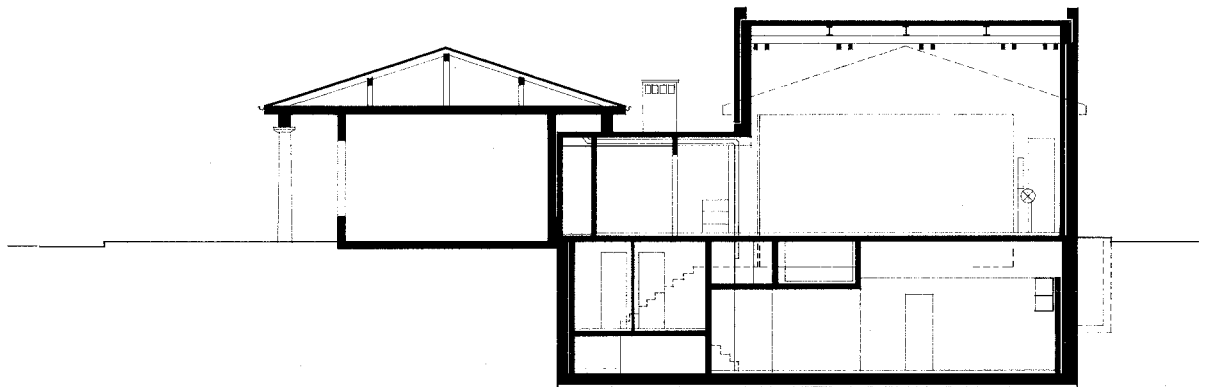


Längsschnitt Theatersaal 1:200 (Zeichnung aus 1959)

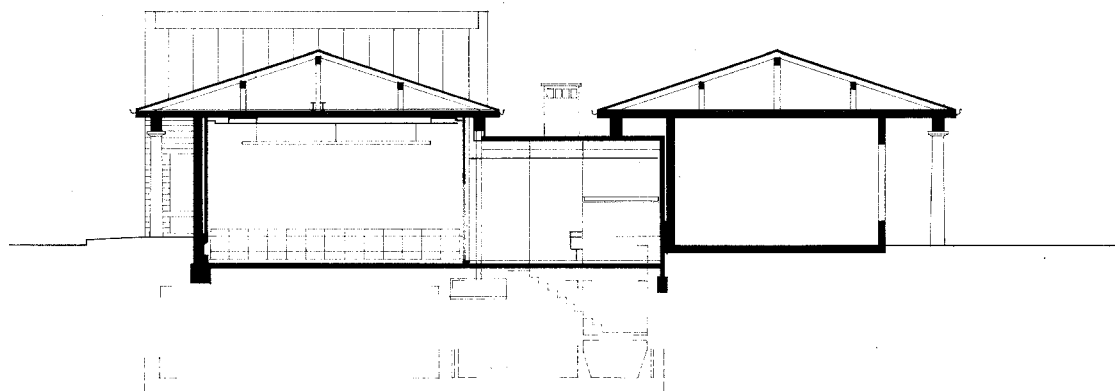




Längsschnitt Foyer 1:200 (Zeichnung aus 1959)



Querschnitt Bühne 1:200 (Zeichnung aus 1959)



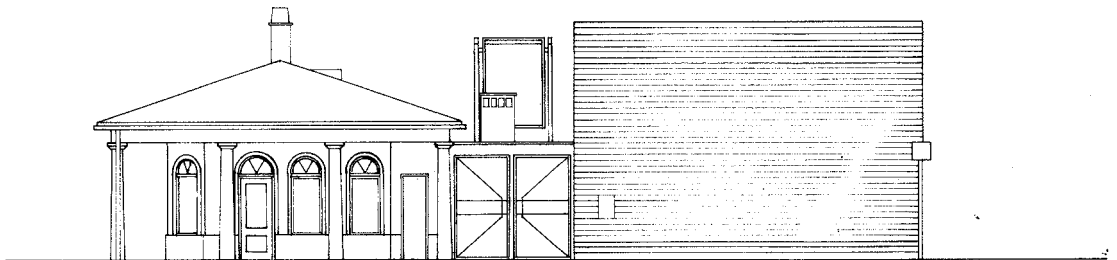
Querschnitt Zuschauerraum 1:200 (Zeichnung aus 1959)



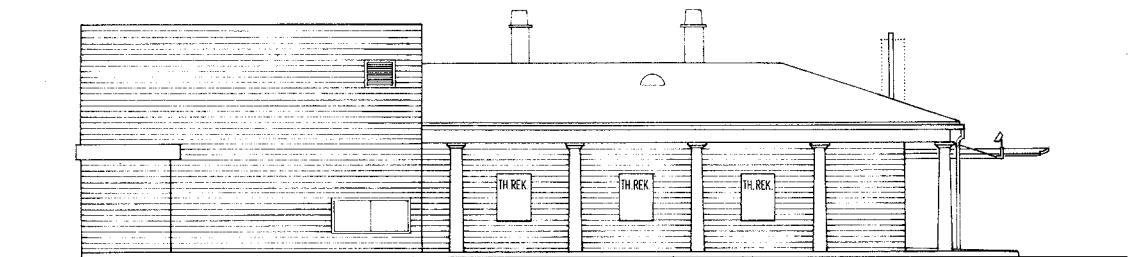
Ansicht Hechtplatz 1:200 (Zeichnung aus 1987)



Ansicht Limmatquai 1:200 (Zeichnung aus 1987)



Ansicht Kruggasse 1:200 (Zeichnung aus 1987)



Ansicht Schifflande 1:200 (Zeichnung aus 1987)

Fotos Bestand



Bistro und Eingang



Ansicht Eingang Theater bei NightOfLight 2020



Ansicht Schifflände



Ansicht Schifflände



Ansicht Limmatquai



Ansicht Limmatquai



Foyer Theater



Durchgang Theater zu Bar



Bar mit Kassenschalter



Garderobe



Theatersaal



Bühne

B ZUGANG ZUR AUFGABE

Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser bestand aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollten. Beurteilt wurden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

Zugang zur Aufgabe

Der vorangehend beschriebene Zugang zur Aufgabe sollte mittels Plänen, Bildern, Skizzen und Erläuterungen vermittelt werden. Hierbei wurden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet. Für nachstehenden Teilaspekt der Gesamtinstandsetzung sollten skizzenhafte Lösungsvorschläge erarbeitet werden.

Im Rahmen der Instandsetzung soll die Ladenschicht entlang des Limmatquai dem Theater zur Verfügung gestellt und als erweitertes Café mit Ticketshop umgenutzt werden. Mit dem Umbau wird das kleine Café zu einem Treffpunkt im Quartier mit neuen Kulturangeboten weiter entwickelt. Ziel ist ein durchgängiger Ganztagsbetrieb mit einem kleinen, einfachen Essensangebot, das in einer minimalen Küche vorbereitet werden kann.

Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen sollte ein Vorschlag für das Café/Bar erarbeitet werden. Dabei sollte insbesondere eine überzeugende Lösung der Ladenschicht aufgezeigt und ein geeigneter Innenausbau für die Bar mit zugehöriger Möblierung/Beleuchtung sowie Farb- und Materialidee für Oberflächen skizziert werden. Der Vorschlag sollte auf zwei A3 Seiten mit Grundriss und Schnitt im freien Massstab sowie mit weiteren geeigneten Mitteln dargestellt werden. Ein Rückbau des Kassenhäuschens und der Bar inkl. Rückwandmöbel aus 1987 war möglich.

Erwartet war ein Grundriss, der einen zusammenhängenden Raum schafft und gleichzeitig die räumliche Kleinteiligkeit der Ladenschicht zur Geltung bringt. Dafür war eine überzeugende Lösung für Kernausbildung (WCs/Lager/Bar/Ticketshop) sowie eine geschickte Ausgestaltung vom Fluchweg notwendig, um die Zerstückelung der Ladenschicht in zwei Teilen zu verhindern. Eine strenge Raumunterteilung innerhalb des Cafés hätte den Betrieb erschwert.

Raumprogramm für Ladenschicht

Café/Bar: Flexibler und offener Raum für Passanten und Theatergäste. 8x 4er-Tische mit Sitzbänken, Bar mit Kühlvitrine ca. 4 Laufmeter. Wandregal für Kaffeemaschine u. Geschirr 4 Laufmeter, Spülbecken, Spülmaschine, Backofen, Platz für mobile Kochplatten.

Ticketshop: zwei komplett ausgestattete Arbeitsplätze (Ticketverkauf u. Barleitung), Regal 4 m² (Wandfläche), Tresor. Interne Verbindung zum Foyer und zur Bar war wichtig, direkter Weg zum Bühnenbereich wünschenswert.

Nebenräume: 1 WC für Gäste, 1 WC für Personal, 1 IV-WC (nach SIA 500). Lager als Regal 5 Laufmeter (mehrere Tiefkühler, Eismaschine, Getränkelager, Altglas), musste direkt bei der Bar sein, konnte in 2 Räumen verteilt werden.

C BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM

Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens nach WTO-Übereinkommen Generalplaner zur Einreichung von Bewerbungsunterlagen für das Bauvorhaben «Theater am Hechtplatz» eingeladen.

Es wurden Generalplaner gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte in beiden Phasen durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amtes für Hochbauten.

Planerwahlgremium

- Felipe Rodriguez, Architekt (Vorsitz)
Co-Leiter Fachstelle Planerwahl, Amt für Hochbauten
- Jeremy Hoskyn, Architekt
Projektausschuss-Delegierter, Amt für Hochbauten
- Massimo Ravidà, Architekt
Projektleiter Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Dejan Pinteric, Architekt
Projektleiter Bau, Amt für Hochbauten
- Philipp Zimmermann, Portfoliomanagement
Immobilien Stadt Zürich
- Jürg Billing, Projektleiter Eigentümerversammlung und Betrieb
Immobilien Stadt Zürich
- Dominik Flaschka, Leitung, Theater am Hechtplatz
- Lukas Knörr, Bauberatung, kantonale Denkmalpflege

Projektleitung

- Megumi Komura, Architektin
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Theater am Hechtplatz» erfolgte am 22. Januar 2021. 32 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 16. Februar 2021 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 02. März 2021 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 18. Dezember 2020 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 32 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus.

- Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich
- Mischa Badertscher Architekten AG
Grubenstrasse 38, 8045 Zürich
- Meier + Steinauer Partner AG
Neugasse 61, 8005 Zürich
- Kaufmann Widrig Architekten GmbH
Schöneeggstrasse 5, 8004 Zürich
- Zach + Zünd Architekten GmbH
Feldstrasse 24, 8004 Zürich

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

Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 08. Juni 2021. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 01. April 2021 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgenden Generalplaner am besten erfüllt:

- Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

Würdigung

Die Umsetzungsvorschläge aller fünf eingeladenen Teams weisen in der Regel eine hohe Bearbeitungsqualität auf. Alle Beträge erfüllen das geforderte Raumprogramm für das Café, wie auch die Brandschutzvorschriften mit dem aufzuzeigenden zusätzlichen Fluchtweg. Als gewichtig für die Beurteilung erwiesen sich betriebliche sowie denkmalpflegerische Aspekte. Besonders die vollumfängliche Umsetzung aller betrieblichen Anforderungen erwies sich als schwierig. Die Diskussion im Gremium zeigte, dass sich aus Sicht der Eigentümerversammlung die Vergrößerung des Cafés nicht zulasten des Theaters auswirken darf; es soll weiterhin ein Theater mit Café betrieben werden und nicht umgekehrt. Die bereits jetzt schon knappen Backstage-Flächen und Künstler*innengarderoben dürfen durch den Cafébetrieb nicht in Bedrängnis geraten. Für den Theaterbetriebs ist zudem eine optimale Besucherführung entscheidend: Der Spielbetrieb mit rund 300 Vorstellungen pro Jahr und bis zu 260 Besucher*innen erfordert eine geschickte Anordnung der publikumsbezogenen Funktionen wie Gäste-Garderobe, WC-Zugang sowie die gekonnte Organisation der Verbindungen zwischen Ticketshop, Café und Foyer auf engem Raum. Hinsichtlich der Denkmalpflege war in Anlehnung an die ursprünglichen Kaufbuden eine gewisse Kleinteiligkeit zu erhalten. Da sich das Theater in einer archäologischen Zone befindet, erfordern Abgrabungen eine Bewilligung der Kantonsarchäologie, was Auswirkungen auf die zu erwartenden Kosten sowie den Terminplan hat. Beiträge mit Erweiterungen im Erdreich müssen daher einen klaren Mehrwert aufweisen können.

Mischa Badertscher Architekten schreiben mit ihrem Ansatz die Fügung unterschiedlicher Baustile auf engstem Raum fort, die bereits heute dem Theater am Hechtplatz seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Hierzu werden die Café-Infrastruktur und die WCs in einem möbel-artigen, edel eingekleideten Einbaukörper zwischen Foyer und dem Gästebereich des Cafés untergebracht. Während die Grundidee des Teams als schlüssig erachtet wird, kritisiert das Gremium den räumlich massig wirkenden Einbau, wie auch mehrere Mängel im Grundriss. So liegt der Ticketshop an ungünstiger Lage. Zusätzlich öffnen sich die WC-Türen des Cafés nicht zu einem Vorraum, sondern unmittelbar zum Gastbereich hin. Der zusätzliche Fluchtweg führt durch ein neu eingeführtes Treppenhaus über den Keller. Der Vorschlag ist zwar brandschutztechnisch bewilligungsfähig, scheint in der Praxis aber aufwändig und nicht intuitiv verständlich. Zudem benötigt der eher teuer materialisierte Beitrag eine Erweiterung des Untergeschosses, für die in der Gesamtbetrachtung der klare Mehrwert nicht ausreichend gegeben ist.

Die Projektidee der Architekten Kaufmann Widrig nimmt verschiedene Gestaltungselemente des Umbaus von Ernst Gisel auf. So wird das Café in Farben, die dem Theatersaal verwandt sind, und skulptural überformten

Leuchten, welche die von Ernst Gisel für das Theater entworfenen Leuchten referenzieren, ausgestattet. Die Verstärkung der Beziehung des Cafés zum Theatersaal und die freigelegte Steinpflasterung betonen überzeugend das Foyer als ehemaligen Zwischen- und Aussenraum. Die Architekten schlagen vor, den zusätzlichen Fluchtweg über eine limmatseitig an die bisherige Unterkellerung angeschlossene Treppe zu führen, was eine Erweiterung des Untergeschosses erfordert. Zusammen mit der neuen Fluchttreppe nimmt der Ticketshop einen Teil der Fläche des heutigen Ladens an der Ecke Kruggasse/Limmatquai ein. Diese Anordnung überzeugt das Gremium organisatorisch nicht, da sie lange Wege verursacht. Die Platzierung des Lagerraums für die Bar und des IV-WCs im mittleren Teil lässt eine wenig attraktive Restfläche für den Gästebereich des Cafés übrig. Auf Strassenniveau werden keine neuen WCs geschaffen, sowohl Theaterleute als auch Café-Gäste benutzen alle dieselben Toiletten im Untergeschoss. Das Gremium schätzt den sorgfältig und gekonnt ausgearbeiteten Vorschlag, insbesondere die Klärung des Foyerbereichs wie auch den Erhalt der Garderoben. Gesamthaft bedingen die vorgeschlagenen Massnahmen eine erhöhte Eingriffstiefe und Abgrabungen in der archäologischen Zone, die in der Gesamtbeurteilung leider nicht zu einem ausreichend zufriedenstellenden Ergebnis führen.

Als einziges Team schlagen Zach + Zünd Architekten die Freilegung der ursprünglichen Bogendurchgänge und damit eine stärkere Durchlässigkeit zwischen Foyer und Cafébereich vor. Die entstehende Raumstruktur ist bestechend klar, gut proportioniert und erlaubt attraktive Querbezüge, zum Beispiel eine vielversprechende Durchreiche von Bar zu Foyer. Ästhetisch raffiniert ausgearbeitet, zeugt der Vorschlag von Ideenreichtum und denkmalpflegerischem Fingerspitzengefühl. So schafft der Vorschlag einen grosszügigen Cafébereich, ohne die Kleinteiligkeit der ursprünglichen Kaufbuden preiszugeben. Das Gremium diskutiert kontrovers, ob die dargestellte Eleganz eines Grand Cafés im Wiener Kaffeehausstil an diesem Ort stimmig sei. Aus Theatersicht schafft die Projektidee zwar ein überzeugendes Café und einen grösseren Backstagebereich, dafür entfallen die Gästegarderoben, was betrieblich nicht akzeptabel sei. Auch erscheint die Verlegung der Garderoben und WCs an die prominente Lage der Ecke Limmatquai/Kruggasse nicht schlüssig. Die zusätzliche Entfluchtung erfolgt über die Anlieferung neben der Bühne, wozu die bestehende Wendeltreppe versetzt werden müsste.

Meier + Steinauer Partner versuchen, das neue Café innerhalb der heute vorhandenen dreiteiligen Kammerstruktur der Ladenschicht zu organisieren. Dazu führen sie zwischen Foyer und limmatseitiger Fassade eine Raumschicht ein, die zwei der drei Kammern besetzt und das Lager, die Bar und die WCs aufnimmt. Das Team entscheidet sich bewusst gegen

die Ausbildung eines Ticketshops, da es davon ausgeht, dass mit der fortschreitenden Digitalisierung Aufführungstickets bald nur noch Online gekauft werden. Stattdessen ordnet es hin zur Kruggasse eine Art Stammtischraum an, der je nachdem dem Café oder dem Bereich der Theaterleute zugeschlagen werden könne. Die Entfluchtung ist einfach gelöst und führt ausserhalb der Ladenschicht direkt in die Kruggasse. Dies bedingt aber die Verkleinerung der heutigen Garderobenflächen der Theaterleute. Zusätzlich fällt Ernst Gisels Kamin der neuen Treppe vom Foyer zu Café und Notausgang zum Opfer. Aus Sicht der Theaterbetreiber stellt die vorgeschlagene Grunddisposition keine Verbesserung im Vergleich zum Status quo dar. Der Versuch, das Café in der bestehenden Raumstruktur unterzubringen, ist nachvollziehbar, vermag das Gremium aber nicht vollends zu überzeugen. Das Café wirkt räumlich wenig übersichtlich und eher beengt. Auch werden präzisere Antworten für die geänderte Foyersituation und die Wahl eines Gummigranulat-Bodens vermisst.

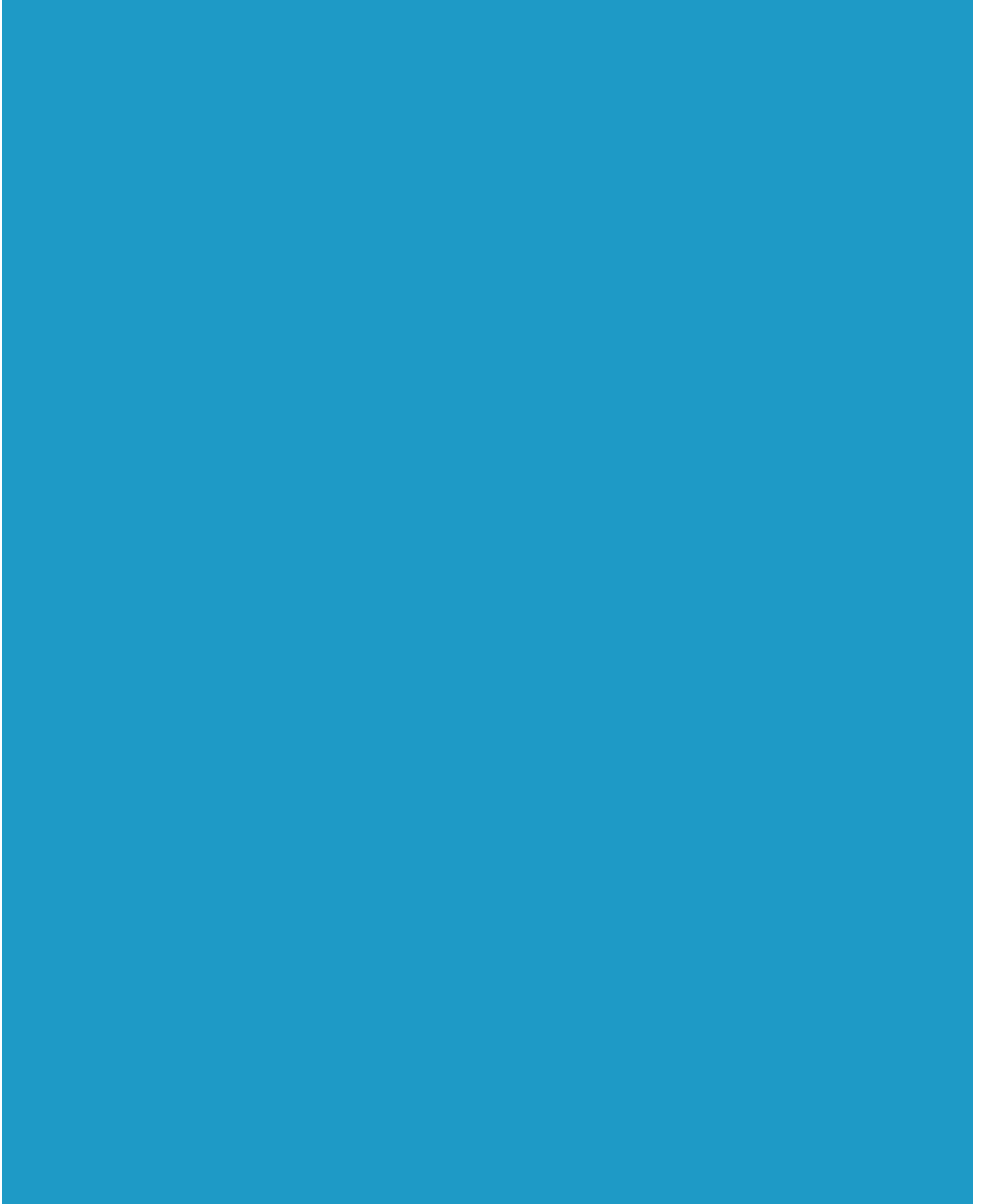
Adrian Streich Architekten entwickeln ihren Interventionsvorschlag basierend auf Ernst Gisels Materialisierung. Das Team liest die bestehenden Kalksandsteinelemente im Foyer als plastische Figur, die zu einem raumgliedernden Körper ausgebaut wird. Das Ticket-Kabäuschen wird mit einem leicht vergrösserten Lagerraum für das Café ersetzt. So entsteht foyerseitig eine gut proportionierte Nische für die Gästegarderobe. Der neue Fluchtweg erfolgt parallel zur Limmat innerhalb der heutigen Ladenfläche, ein paar Stufen gleichen die Niveaudifferenz vom abgesenkten Foyer zum Strassenniveau aus. Die Wege von Theaterpublikum, Auftretenden, Café-Gästen, Mitarbeiter*innen und der Anlieferung sind geschickt voneinander entflochten. Die neuen WC-Anlagen werden schlüssig durch einen kleinen Vorraum betreten. Der Gastronomie-Bereich gliedert sich in eine grosszügige Barzone beim Durchgang zum Foyer sowie in eine Café-Zone, die im Gegensatz zu anderen Projektvorschlägen eine attraktive Möblierung mit zwei Tischreihen erlaubt. Als einziger Beitrag macht dieser Projektvorschlag Aussagen zur Nachhaltigkeit.

Nach eingehender Diskussion und einem ersten Wertungsrundgang fokussiert sich das Gremium auf die drei Vorschläge, die ohne Erweiterung des Untergeschosses auskommen. Der auf gestalterischer und atmosphärischer Ebene sehr ansprechend ausgearbeitete Beitrag von Zach + Zünd Architekten wird für seine innovative Idee der freigelegten Rundbögen und die überraschende räumliche Neustrukturierung gewürdigt. Der Vorschlag überzeugt aber wegen des Garderoben- und WC-Bereichs leider nicht vollends. Der Beitrag von Meier + Steinauer Partner verspricht grundsätzlich viele betriebliche und auch denkmalpflegerische Anliegen zu erfüllen, überzeugt aber aus oben bereits genannten Gründen ebenfalls nicht vollends. Mit wenigen präzisen

Eingriffen schaffen Adrian Streich Architekten wesentliche betriebliche und räumliche Verbesserungen. Die Anmutung des Kulturcafés wirkt unangestrengt, lässt flexible Nutzungen zu und verspricht eine Umsetzung im Kostenrahmen. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird darauf zu achten sein, dass die vollständig für das Café freigespielte limmatseitige Raumschicht in ihrer Gestaltung die erwünschte Erinnerung an die Kleinteiligkeit der ursprünglichen Kaufbuden aufnimmt.

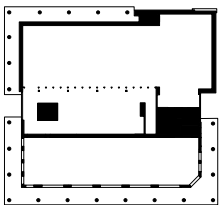
Das Gremium gratuliert Adrian Streich Architekten für ihre sehr effiziente, stimmige und verblüffend pragmatische Projektidee und bedankt sich bei allen Teams für ihre anregenden Beiträge.

D BEITRÄGE

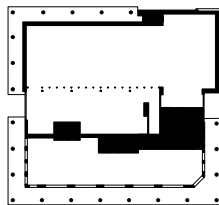




Raumdiagramm Ernst Gisel



Raumdiagramm Projekt



Theater auf kleinstem Raum

Ende der 1950er-Jahre baut Ernst Gisel zwei ehemalige Kaufbuden am Hechtplatz zu einem finessenreichen Theater auf kleinstem Raum um. Die Gasse zwischen den Buden wird zum Theaterfoyer, das ein Kabinettstück an räumlicher Dramaturgie ist. Von 2 Meter beim Eingang wächst die Raumhöhe des Foyers durch den parallel zum Theatersaal fallenden Boden auf rund 3 Meter an. Mit der Pflasterung im Foyer verweist Gisel auf den früheren Aussenraum. Von diesem „Aussenraum“ her ist der Theatersaal durch eine Serie von schmalen doppelflügligen Klapptüren direkt zugänglich. Tritt man durch die perforierte Leichtbaustruktur, steht man direkt in den Rängen des mit rotem Samt ausgekleideten Saals. Vis à vis zu den linear gereihten Klapptüren bildet eine Wand aus rohen Kalksandsteinen das Rückgrat des Foyers. Zusammen mit dem originalen Kassenhäuschen und dem Kamin der Heizung bildet Gisel die Wand als eine plastische Figur aus.

Körper aus Kalksandstein

Um für das erweiterte Raumprogramm des Theaters am Hechtplatz Platz zu schaffen, nehmen wir die plastische Figur von Ernst Gisels ursprünglichem Entwurf auf. Die bestehende Abwicklung aus Kalksandstein wird dabei sinngemäss zu einem gliedernden Körper erweitert. In ähnlicher Position wie das originale Kassenhäuschen schafft ein Kabäuschen Platz für Lagerflächen und definiert eine Nische für die Theatergarderobe. Ebenfalls finden der Fluchtweg und die zusätzlichen Toiletten Platz in der Figur aus Kalksandstein.

Café, Ticketshop und Fluchtweg

Der neue Fluchtweg wird vom Foyer längs zum Ausgang an der Kruggasse geführt. Dank dieser Disposition kann die ganze flussseitige Kaufbude als ein zusammenhängender Raum gestaltet werden. Vom Eingang ins Foyer ist der Ticketshop über die schalltechnisch optimierte Schwenktür direkt zugänglich. Nach dem Kauf des Tickets kann vor der Vorstellung an der Bar

noch etwas getrunken werden. Der Gästebereich des Cafés liegt ungestört vom Betrieb des Ticketshops in Richtung Kruggasse. Über den Fluchtweg und die Künstlergarderoben ist der Ticketshop und das Café mit dem Bühnenbereich verbunden.

Denkmalwert und Zeugenschaft

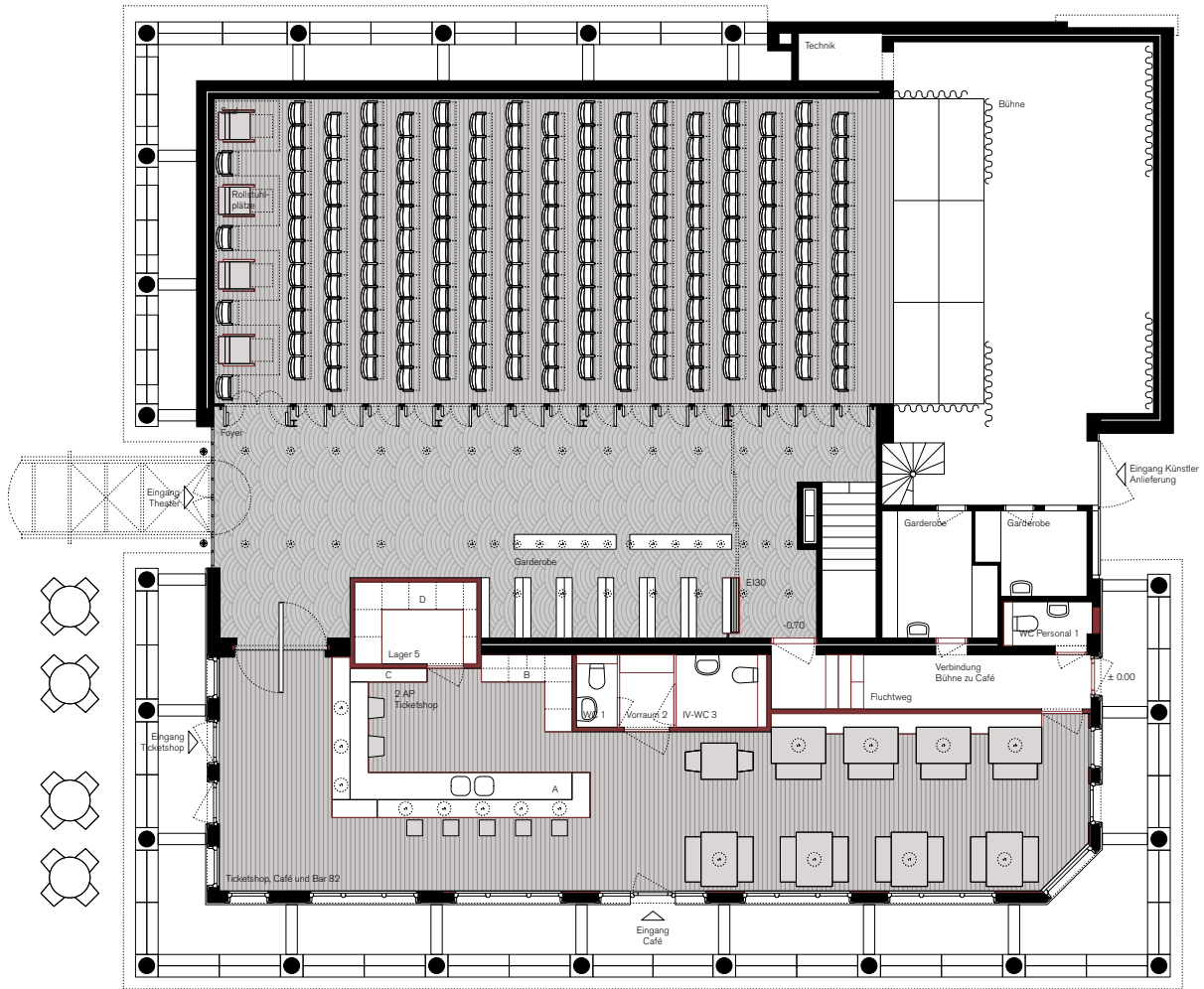
Beim Umbau der Ladenschicht wird möglichst gering in die bauliche Substanz eingegriffen, um die Zeugenschaft der Zeitschichten von 1835 und 1958 weitgehend zu erhalten. Die Eingriffe in den Rohbau beschränken sich auf zusätzliche Türöffnungen in der Längswand zum Foyer und den Abbruch der Trennwände in der Ladenschicht.

Bestand und technische Einrichtungen

Wo keine räumlichen Eingriffe erfolgen, wird der Bestand denkmalpflegerisch instand gestellt. Ebenfalls werden die bühnentechnische Einrichtung und die Haustechnik nach den Bedürfnissen des Theaters erneuert. Im Theatersaal werden rollstuhlgängige Plätze geschaffen.

Nachhaltigkeit

Wo es der Denkmalschutz zulässt, wird die Gebäudehülle gedämmt. Das Schrägdach weist bereits eine hinterlüftete Konstruktion aus und kann zwischen den Sparren ausgeflockt werden. Die Aussenwände des Ticketshops, Cafés und Untergeschosses können mit Aerogel innen gedämmt werden. Sämtliche Fenster werden mit einer Dreifach-Isolierverglasung ersetzt. Auf dem Flachdach des Bühnenturms kann eine Photovoltaikanlage installiert werden. In der umlaufenden Säulenhalle werden die Stoffmarkisen erneuert und damit ein guter sommerlicher Wärmeschutz gewährleistet. Der vorgeschlagene Kalksandstein weist eine gute Ökobilanz mit einer geringen Grauen Energie auf.



Erdgeschoss 1:100

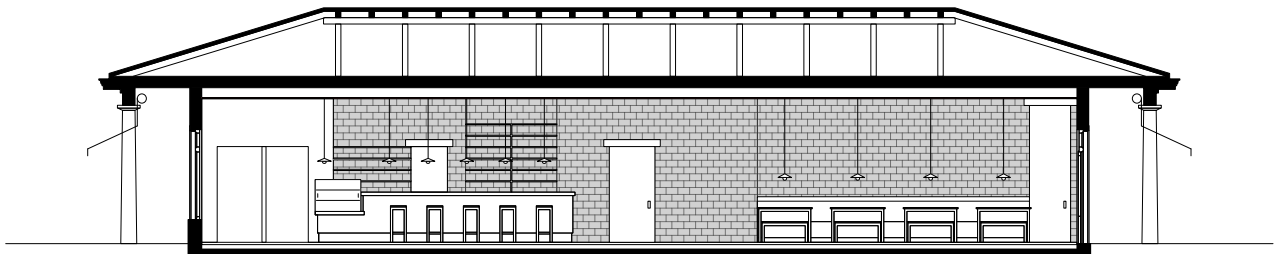


Ausrüstung

Café, Bar	A Bar mit Kühlvitrine	7 Laufmeter
Ticketshop	B Regal	3 Laufmeter
Lager	C Regal	3 m ²
	D Regal	5 Laufmeter

Materialisierung Ticketshop, Café und Bar

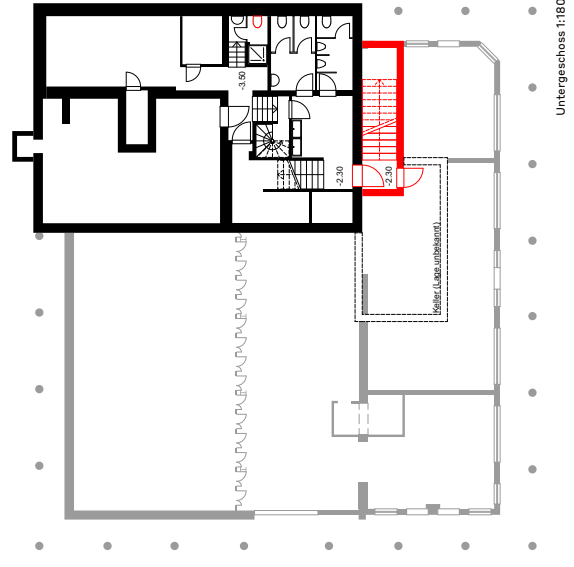
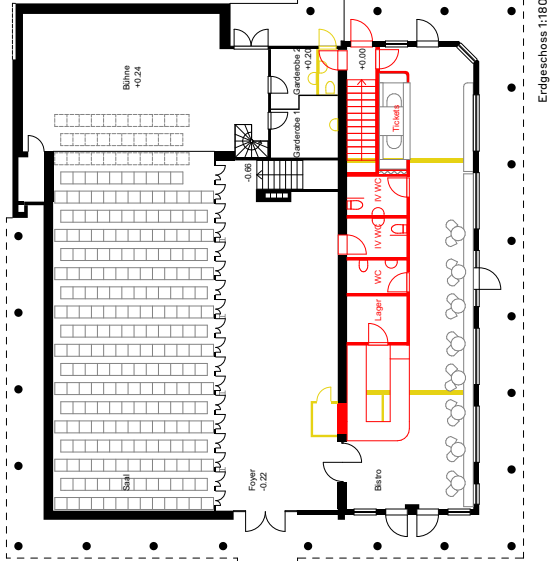
Boden	Massivholzparkett aus Eiche gedämpft
Wand neu	Kalksandstein
Wand Bestand	Kalkzementputz gestrichen
Decke	textile Akustikdecke
Bar	Schreinerarbeit



Schnitt Ticketshop, Café und Bar 1:100



INSTANDSETZUNG THEATER AM HECHTPLATZ



Historisches Gebäude

Die Fügung der unterschiedlichen Baustile verleiht dem Theater am Hechtplatz seinen unverkennbaren Charme. Auf engstem Raum sind Zeitzeugen aus beinahe zwei Jahrhunderten ablesbar, welche geschickt zu einem Ganzen gefügt sind. Das Projekt schliesst an diese Entwicklungsgeschichte an, erhält einerseits den Bestand und klärt gleichzeitig die Schnittstellen des neuen Bistros.

Erschliessung

Ein neuer Treppenaufgang hinter den Garderoben führt aus dem Untergeschoss nach oben mit direktem Ausgang auf die Kruggasse. Diese Verbindung bildet den zweiten Fluchtweg aus dem Foyer und ermöglicht gleichzeitig die Anbindung

des bestehenden Naturkellers als zusätzliche Lagerfläche zu Bistro oder Bühnenbereich. Im Erdgeschoss entsteht eine Verbindung zwischen Bühne und Bistro.

Bistro

Das Bistro präsentiert sich zum Limmatquai über die gesamte Fassade als heller und durchgängig offener Raum. Die Bistrotische mit durchlaufender Rückbank folgen der Fensterfront und fügen sich farblich zurückhaltend in den Bestand ein. Das neue Bistromöbel erstreckt sich über den gesamten Raum und fasst die Bar mit Lager und Sanitärerrichtungen sowie den Ticketshop zusammen.

Ticketshop

Der Ticketshop liegt im hinteren Teil des offenen Bistroroums mit eigenem Aussenzugang. Die zwei Arbeitsplätze mit Empfangstheke sind als Nische in das Bistromöbel eingebaut. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich mit einem im Möbel integrierten Vorhang räumlich abtrennen. So kann der Ticketshop je nach Situation als erweiterter Bistroraum oder als Backstagezone genutzt werden.

INSTANDSETZUNG THEATER AM HECHTPLATZ

Brandschutz

Der zweite Fluchtweg aus dem Besucherfoyer erfolgt über die Treppe ins Untergeschoss, von wo der neue Treppenlauf direkt nach oben ins Freie führt. Auch die Entfluchtung der Garderoben und Technikräume im Untergeschoss werden an diese neue Treppe angeschlossen.

Denkmalpflege

Mit der vorgeschlagenen Lösung des Fluchtwegs kann das bestehende Theater weitgehend im Ist-Zustand erhalten bleiben. In den schützenswerten Bereichen Foyer, Bühne und Treppenanlagen sind keine Brandschutzmassnahmen notwendig. In der Fassade zur Kruggasse wird das bestehende Fenster durch Entfernung der Brüstung zur Ausgangstüre umgebaut. Die Fassadeneinteilung und der Türbogen bleiben dabei unverändert.

Hindernisfrei

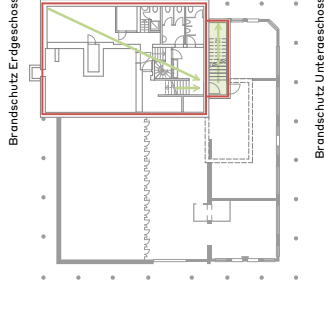
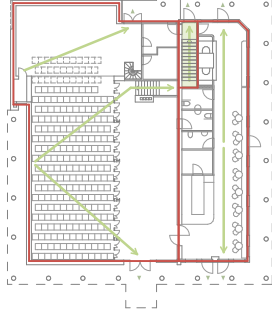
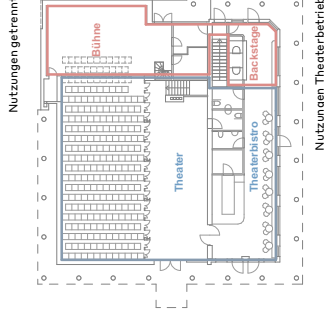
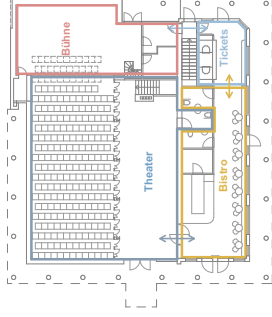
Die fehlende IV-Toilette wird zum Besucherraum am Ende des Theaterfoyers erstellt. Die Toilettenanlagen im Bistro sind ebenfalls rollstuhlgängig, sodass der Theater- und Bistrobetrieb unabhängig hindernisfrei funktionieren können.

Etappierung

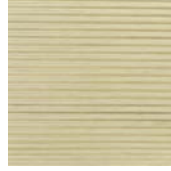
Die Erstellung des neuen Fluchtwegs kann weitgehend unabhängig vom Theaterbetrieb erfolgen. Von den Bauarbeiten sind ausschliesslich das Weingeschäft und ein Teil des Souvenierfadens betroffen. Dadurch entsteht eine grössere Flexibilität für die spätere Etappierung der Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Spiel- und Probebetrieb.

Kosten

Das Projekt setzt auf eine hohe Kosteneffizienz durch geringe Eingriffe in die Gebäudestruktur. Die Umsetzung des Fluchtwegs über die Ladenzone ist trotz der Massnahmen im Baugrund insgesamt eine kostengünstige Lösung, da komplexere Brandschutzmassnahmen entfallen und gleichzeitig der bestehende Naturkeller erschlossen werden kann.



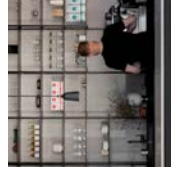
Boden
Kunststein



Bistromöbel Oberfläche
Bausilber profiliert



Beleuchtung



Bar Wandbereich



Materialisierung

Ein heller Kunststeinboden mit dem leicht glänzendem Bistromöbel schafft eine zeitlose und gleichzeitig eigenständige und elegante Raumwirkung, welche sich sowohl mit der historischen Fassade wie auch mit dem Theaterraum mit der klassischen schwarz/rot Farbgebung harmonisch verbindet. Die Strukturen im Bodenbelag sowie die feine Profilierung des eloxierten Aluminiums in Bausilber geben den Oberflächen Massstäblichkeit und Gliederung. Die Bartheke und der Ticketshop werden als helle

Rahmen ins Bistromöbel eingeschnitten, deren Farbe sich auch in den Tischoberflächen und der Sitzbank wiederfindet. Die Beleuchtungskörper sind als hängende Gühbirnen im Bistroraum verteilt. Sie bilden ein verspieltes Element im langgezogenen Raum und lehnen sich an das Beleuchtungskonzept des bestehenden Theaters an.

Planerwahl
Instandsetzung Theater am Hechtplatz
Mai 2021

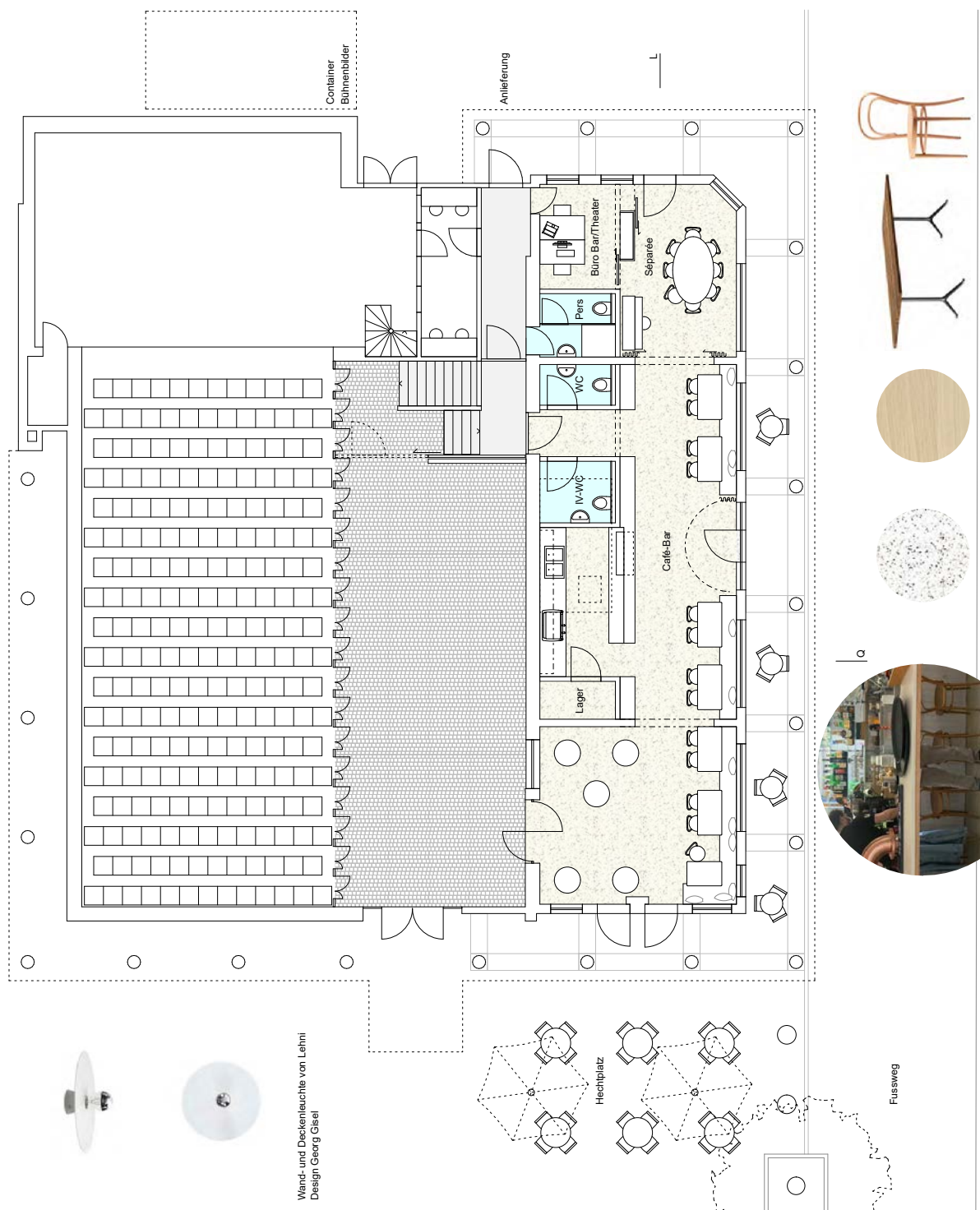
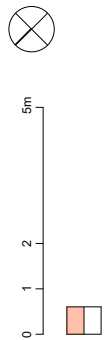
Theater Besucherin
Isa betritt das Theater durch den Haupteingang. Diesmal hatte sie keine Zeit ihr Ticket online zu buchen. Sie läuft zu dem Foyer direkt in die neue Café-Bar, vorbei an den **Stehtischen**, wo schon einige Bar- und Theaterbesucher einen Drink nehmen. An dem Barreiss erhält sie eines der letzten übriggebliebenen Tickets für das heutige Theaterstück. Während sie an ihrem Stehtisch durch das **grosse Guck-Fenster** die ins Foyer einströmenden Besucher beobachtet, erblickt sie einen alten Bekannten, der gerade dabei ist, seinen Mantel an der Garderobe abzugeben. Sie stürmt ihm hinterher. Gemeinsam nehmen sie ein kleines Bier neben der Bar. Der Gong zur Vorstellung ertönt. Isa läuft noch zu den WCs bei der Bar. Da diese besetzt sind, geht sie weiter über die zwei Treppen ins Untergeschoss, wo es weitere Toiletten gibt.

Café-Bar Besucher
Anfang August, ein lauer Sommerabend. Das Theater ist in der Sommerpause, aber in die Café-Bar ist für heute Abend eine kleine musikalische Darbietung mit Klavier und Gesang angekündigt. Martin betritt die Café-Bar vom Haupteingang, auf der Seite Linmatquai. Er steht direkt vor der **Bar - der Unterbau in Chromstahl poliert**, die dämmelnde Wand mit dem last **raumhohen Spiegel**, in dem sich die grünen, blauen und roten Fliesen sowie die Akustikwandscheiben, spiegeln. Martin sitzt sich schon bequem hin, in dem **Barreiss** an der Barreiss. Die **Einbautische** mit der **Fliese** an der Barreiss. Er wartet an einem der **Stehtische**, wo er sein Glas abstellen kann. Nach einigen Minuten wird ein Sitzplatz ganz in der Nähe des Separées frei. Das Separée dient heute als Bühne für das angekündigte Konzert. Die **roten Vorhänge zum Separée** sind noch geschlossen, aber die sich versammelnden Künstler sind hörbar. Das **indirekte Licht der Soffitten- und Wandbeleuchtungen** und der Negrolie lassen Martin entspannt in die Kissen sinken. Die Vorhänge zum Separée werden geöffnet und die Darbietung beginnt.

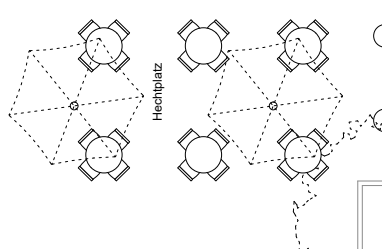
Schauspieler
Die heutige Vorstellung stellt logistisch eine besondere Herausforderung dar. Das Stück hat viele Statisten. Neben den Schminke- und Umkleideräumen im Untergeschoss und dem Schminke- und Umkleidebereich, wird auch das Büro und das Separée zum Schminken und Umkleiden benötigt. Die Tische sind an die Wand geschoben. Der Vorhang zur Bar sowie ein **umaufreißbarer Vorhang** schützen vor neugierigen Blicken. Die Türen zum Gang, zwischen Schminke- und Theaterbüro / Separée können durch die Brandfallsteuerung offen stehen bleiben.

Trotz einer grossen Anzahl Schauspieler, können die Auftritte durch den **erweiterbaren Raum** reibungslos organisiert werden. Nach zwei Stunden endet das Stück mit tobendem Applaus. Als das Klatschen langsam nachlässt, verschwinden die Künstler in die unterschiedlichen Garderoben, um sich abzuschminken und umzuziehen. Die Künstler treffen sich bei einem kühlen Getränk von der Bar, im Separée, um die gelungene Vorstellung zu feiern. Später am Abend werden die **roten Vorhänge** zur Bar geöffnet und die Künstler mischen sich unter die Bar-Gäste.

Barmanagerin
Nora, die Barmanagerin, betritt die Café-Bar von der Kruggasse und geht direkt in das Büro der Bar. Sie hat noch einige Getränke zu bestellen und Rechnungen zu begleichen. Danach steigt sie mit der Treppen-Later in den Keller unterhalb der Bar. Die Sonnenschirme, die während des Winters dort gelagert haben, werden für den angekündigten, sonnigen Tag bereitgemacht. Im Lager im Untergeschoss bei der Werkstatt, sortiert sie den Nachschub für das direkte Lager der Bar. Jetzt müssen nur noch die Sandwiches für die Mittagsgäste belegt und in der **Vitrine** drapiert werden.



Wand- und Deckenleuchte von Lehnli
Design Georg Oisel



Hechtplatz



Fussweg



Stühle Thonet Nr. 14
Tische Hopen Glas
Savoy 1-1012

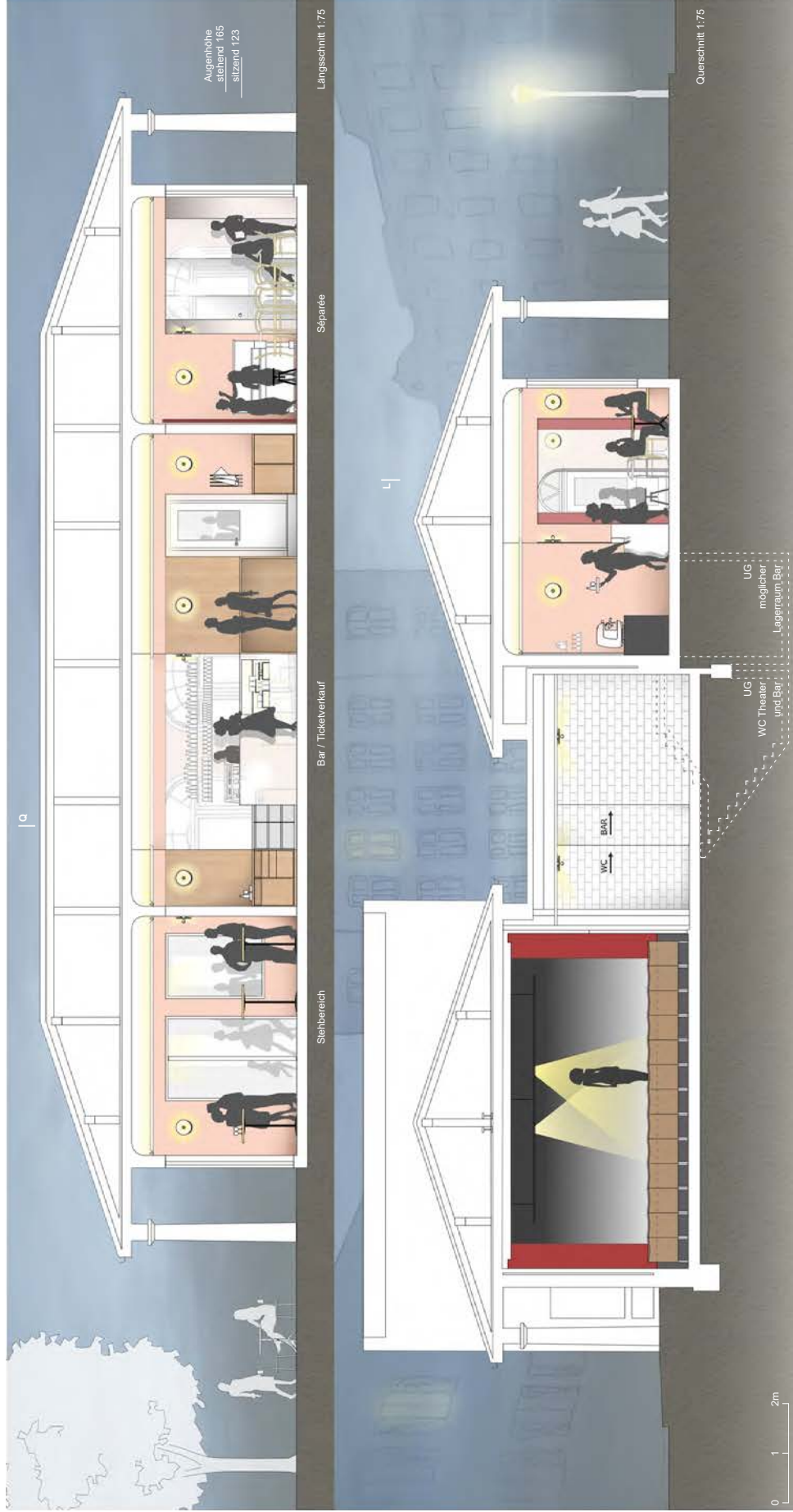


Esche für Möbel
und Wandverkleidung



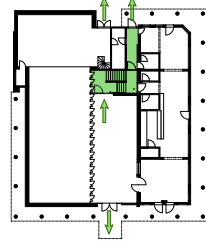
Boden Gummigranulat
gute akustische Wirkung

Linmatquai



Fluchtsituation

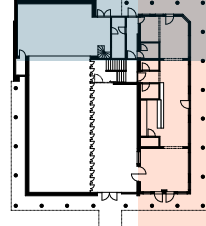
Der Umbau/ die Sanierung des Theaters am Hechtplatz fordert einen zweiten Fluchweg für die Theatergäste. Im Brandfall schließt sich ein Brandfallor im Bereich der Treppen und bildet somit einen Brandabschnitt. Die Entfluchtung passiert über eine **zusätzlich eingeführte Treppe**, die den Höhenunterschied der Rampe zum Terrainniveau überwindet. Der Fluchweg nach draussen läuft parallel zur Rückwand der Café-Bar und zum Büro. Durch den bestehenden Fluchweg für die Schauspieler von der Bühne und die Einführung des neuen Fluchwegs in Richtung Kruggasse, wird die **ursprüngliche Struktur**, der zwei Gebäude mit einem dazwischen durchlaufenden Fahrweg, wieder **gestärkt**. Die **Café-Bar** wird somit nicht durch Fluchwege durchschnitten und funktioniert mit seinen vier Ausgängen **unabhängig**. **Die geplanten Eingriffe werden auf ein Minimum beschränkt.**



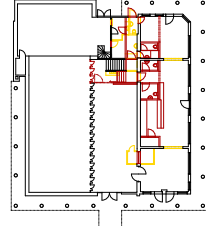
Fluchwege

Theater- / Barbetrieb

Die Bar gliedert sich in drei Bereiche:
 Ein **Stehbereich**, der im Zusammenspiel mit dem Foyer als Begegnungszone vor den Vorstellungen funktioniert. Die **Bar** selbst als zentral angeordnete Funktion, an die sich die Sitztische angliedern. Das **Séparée**, was in erster Linie dem Theaterbetrieb zugeordnet ist, aber auch bei Veranstaltungen als Bühne dienen kann. Wenn nötig, können hier auch zusätzliche Gäste bedient werden.
 Hinter dem Séparée sind zwei **Büroplätze** für Theater- und Barbetrieb vorgesehen. Der **Ticketerkauf**, der nicht online abgewickelt wird, kann direkt an der Bar erfolgen. **Es wird im digitalen Zeitalter bewusst auf einen extra Ticketschalter verzichtet.**
 Der **Bar** ist ein direktes kleines **Lager angegliedert**, ein grösseres Lager kann in der Werkklat im Untergeschoss abgetrennt werden. Ein **bestehender Lagerraum unterhalb der Bar** wird über eine Treppenleiter erschlossen und dient zur Lagerung von Dingen die längerfristig benötigt werden. Mit dem Umbau der Bar entstehen drei zusätzliche **WCs**.

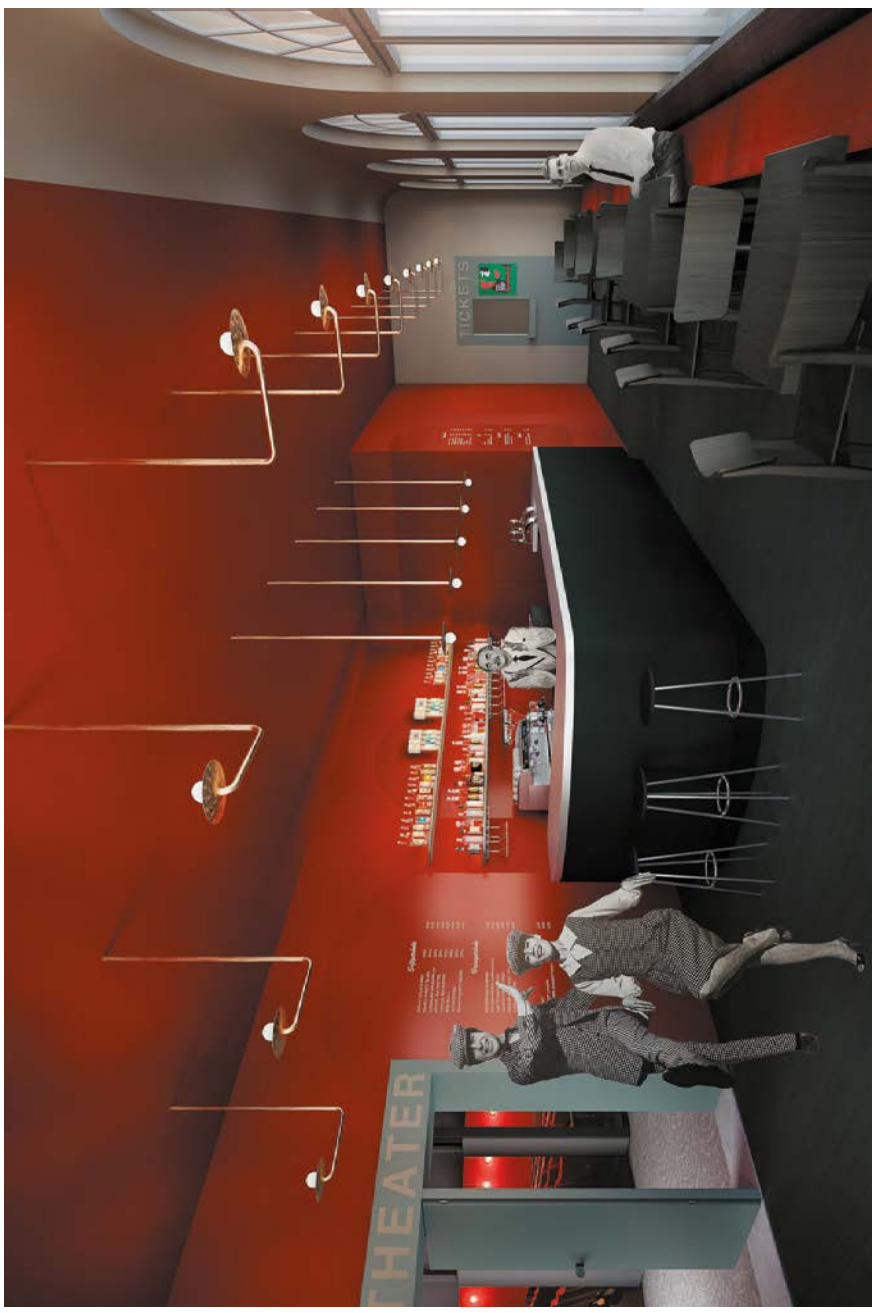


Theater- / Barbetrieb

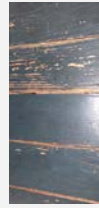


Abbruch Neu

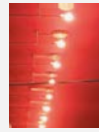
«Die Bar als Schaufenster des Theaters»



SPURENSUCHE



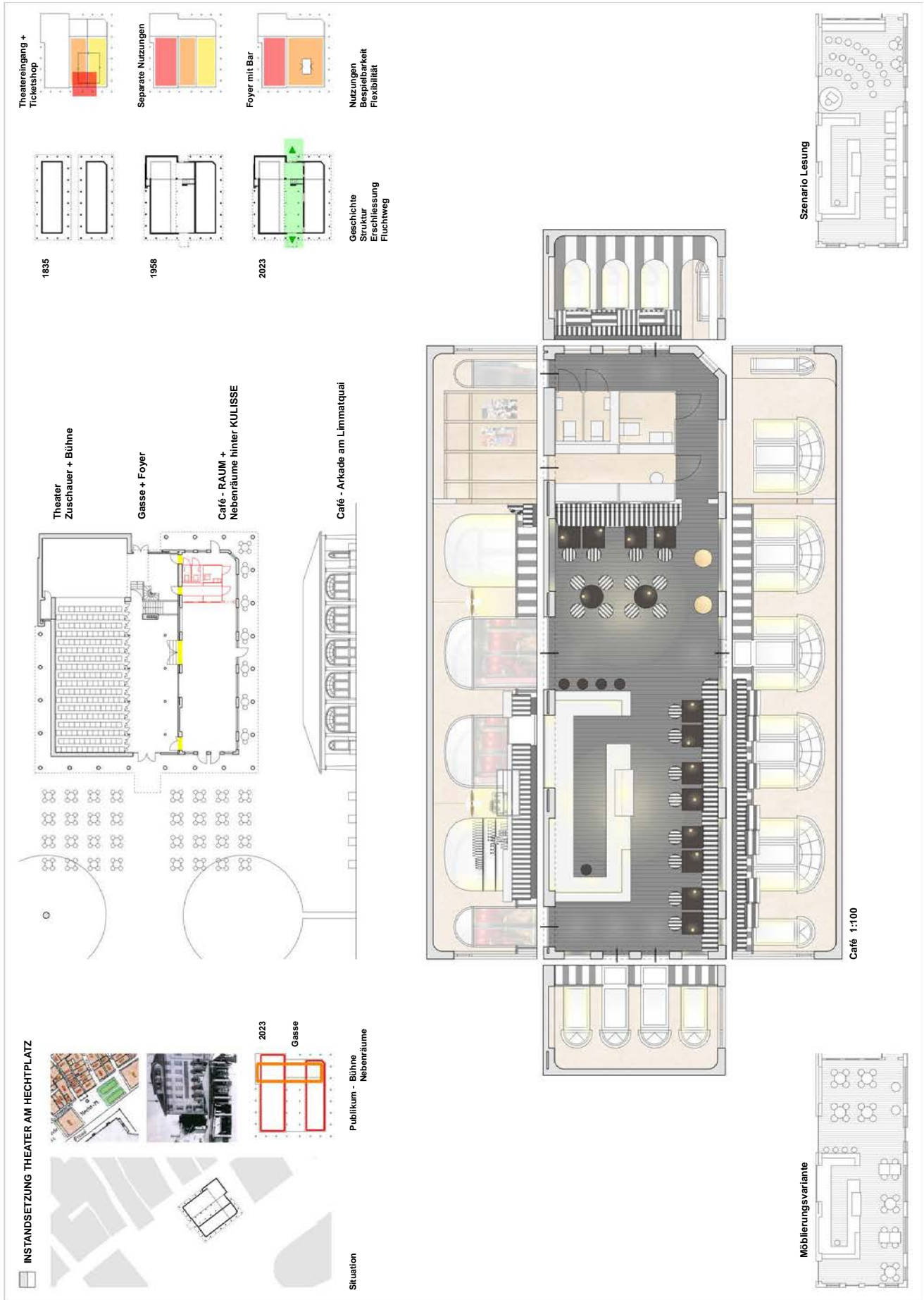
SCHRIFT WALTER KÄCH



WEITERENTWICKLUNG

Ein Rot füllt den Raum, ein gesättigtes Rot mit warmen Untertönen, Brillanz und auch Schatten in sich tragend. Ein rundes Rot mit Körper und Gewicht. Kühles Tageslicht wird sich darin brechen und ihm tagsüber die Schwere nehmen, um bei Dunkelheit den Akteuren zu schmeicheln und die Stimmung weich und verschwenderisch in den Raum gleiten zu lassen. Seine Ausdehnung wird die Gäste umhüllen, sie entführen in die Theaterwelt.



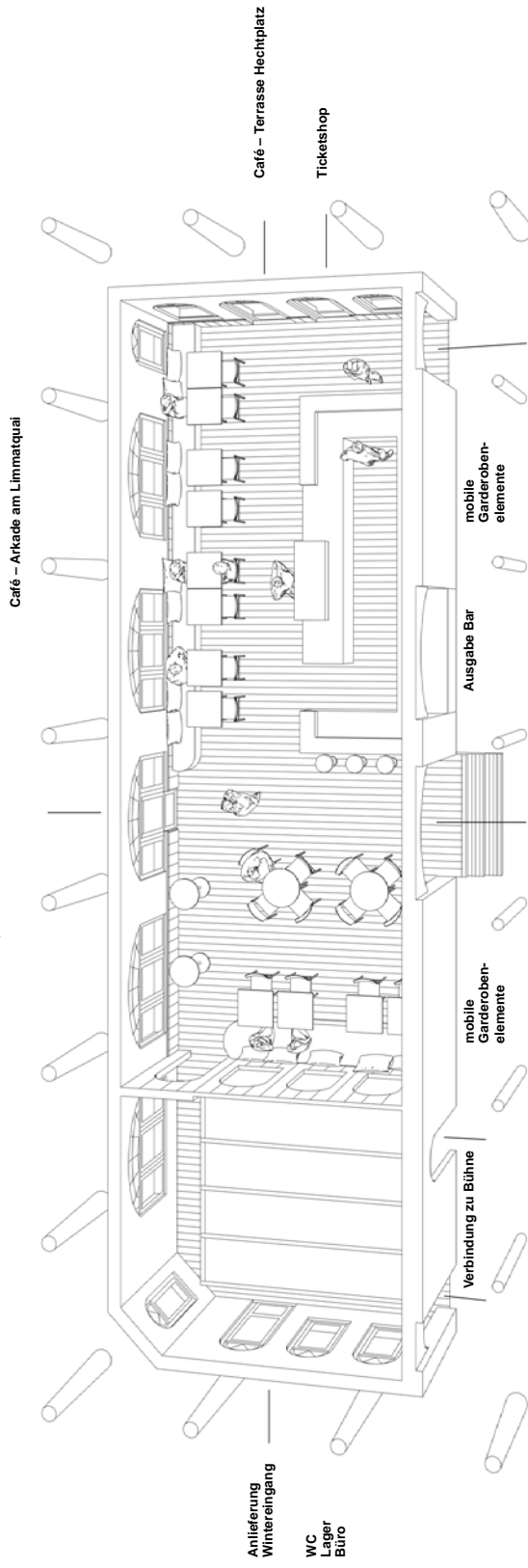


Verfassende

Zach + Zünd Architekten GmbH

IN STANDSETZUNG THEATER AM HECHTPLATZ

DAS THEATER KOMMT ANS LIMMATQUAI



THEATER AM HECHTPLATZ UND LIMMATQUAI

In die parallel zueinanderstehenden Kaufböden des 19. Jahrhunderts wurde 1958 ein Kleintheater eingebaut und dabei die mittige Passage geschlossen. Sowohl die historische Laderschicht zum Limmatquai als auch das Theater von E. Gisel sind im Inventar der Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung. Das Nebeneinander der Zeitschichten von 1835 und 1958, die Ladenseite entlang des Limmatquais und die radikale Theaterkonzeption – 1958 Avantgarde – werden durch die Konzeption 2021 respektvoll und begeistert fortgeschrieben.



Referenz Krönihalle Bar, Kollektiv Krönihalle

THEATER – KULISSE – BESPIELBARKEIT

Das neue Café im Theater am Hechtplatz will nicht einfach ein weiteres Strassencafé in Zürich sein, sondern viel mehr Gesicht des Theaters. Sein atmosphärischer Auftritt darf daher ein sehr «eigener» werden. Im Theatercafé werden die Gäste Teil der Raumdramaturgie. Ein abstrakter Sperrholzschaubau der Fassade zur Kruggasse hin, bildet den gästekünftigen Abschluss des Cafés. In Analogie zum Kulissenbau tritt diese Wand zum Publikum hin, mit einer bespielbaren Vorderseite auf. Die Rückseite hingegen entdecken die Besucher erst, wenn sie die Toiletten suchen. Plötzlich blicken sie in die Welt hinter den Kulissen. Die Ästhetik von Konstruktion und Technik wird sichtbar – so auch für die Passanten von aussen durch die Bogenfenster. Im neuen Café werden die, in den Läden vorhandenen und heute geschlossenen Fensterinseln geöffnet und verspiegelt. Die historischen Fassaden prägen den Raum und sind neu in ihrer gesamten Abwicklung durchgehend lesbar. Das Theatercafé ist im Sinne eines offenen Ateliers vielseitig bespielbar. So schlagen wir heute ein grafisch prägnantes schwarzweisses Bühnenbild vor. Das Bühnenbild will zwischen dem klassischen Altbau und dem Theaterneubau aus den späten 50-er Jahren vermitteln. Gleichzeitig prägt es den Ort mit seiner ganz eigenen Identität und Unverwechselbarkeit. Das Bühnenbild kann im Laufe der Jahre oder nach Bedarf und Entwicklung der Gastronomie neu bespielt werden. Das gewählte Mobiliar, eine neue, humorvolle Interpretation der klassischen Caféhausmöblierung ist mehr als nur funktionales Inventar. Es hat Charakter und verstärkt die Wirkung der hier erzählten Geschichte. Tages – und Kunstlicht unterstützen als wichtige Elemente der Inszenierung die strukturellen und räumlichen Qualitäten der Architektur.

NUTZUNG - OPTIMIERUNG - FLEXIBILITÄT

Der Ticketshop liegt direkt am Theateringang am Hechtplatz. Ticketshop und Bar können optimiert von nur einer Person geführt werden. Barstager und Bühnenbühnenraum ergänzen sich. Foyer und Café bieten vielfältige und flexible Nutzungsmöglichkeiten:

- Separate und unabhängige Nutzung, schalllicht getrennt
- Ergänzung Foyer als Raum der Bewegung durch Aufenthaltsraum «Salon» Café
- Ein grosser zusammenhängender Foyer-Raum mit der Bar als Zentrum mit zweiseitigem Verkauf

THEATER UND STADT

Die Erweiterung des Theaters am Hechtplatz zum Limmatquai ist Charakter des Theater zu öffnen und noch stärker mit der Stadt zu verbinden. Foyer und Café/ Bar vermitteln als Begegnungsorte den lebendigen Kontakt zwischen Theater und Besuchern. Das Café wird zur Visitenkarte des Theaters.

MATERIAL, FARBE, MÖBLIERUNG, BELEUCHTUNG

Wände Kalkputz, natur ungestrichen
 Holzboden schwarz gestrichen
 Sperrholzeinbauten gestrichen schwarz weiss
 Barstagen Zinn / Barbauten CNS
 Sitzbänke Textil gepolstert schwarz weiss
 Beleuchtung Kronleuchter / Eingebaute Wallwisher in Bögen
 Mobile Tischleuchten akkubetrieben



Material, Farbe, Möblierung, Beleuchtung