



SCHULANLAGE
DÖLTSCHI

Zürich-Triemli

Gesamtinstandsetzung

April 2010

Die 1964 erbaute Schulanlage am Fuss des Üetlibergs wurde erstmals gründlich saniert. Dabei konnten die in den drei Gebäuden schon angelegten räumlichen Qualitäten gestärkt und besser zur Geltung gebracht werden.

SCHULANLAGE DÖLTSCI

Zürich-Triemli



Die 1964 vom Architekten Hans Müller erbaute Oberstufenanlage Dölttschi am Fuss des Üetlibergs ist eine typische Vertreterin ihrer Epoche. In jener Zeit waren Pavillon-schulen weit verbreitet – ein Typus, der unter den heutigen Anforderungen der Energieeffizienz nicht mehr gebaut werden könnte.

Pavillonschulen bestehen im Wesentlichen aus mehreren, flachen Gebäudkörpern, die zusammen ein räumlich spannendes Ensemble bilden. Die Auflösung des Bauvolumens in einzelne kleinere Einheiten führt zu einer kleinkammerigen Struktur und zu einer engen Verzahnung mit der Umgebung.

Beim Schulhaus Dölttschi können diese Merkmale exemplarisch beobachtet werden: Drei verschiedene Gebäudetypen und zwei Pausenhöfe auf unterschiedlichen Niveaus sind harmonisch in das abfallende Terrain des Üetliberg-hanges eingebettet. Eine breite Aussentreppe verbindet die beiden Niveaus miteinander. Die Gartenanlage wurde vom bedeutenden Schweizer Gartenarchitekten Ernst Cramer gestaltet und ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Gärten aufgeführt. Der Klassentrakt ist der wichtigste und grösste Teil der Anlage. Er nimmt den Geländesprung in sich auf und ist auf der Ebene des Gebäudevolumens feiner

gegliedert als der Fachzimmertrakt und der Turnhallentrakt, die als einfache kubische Baukörper ausgebildet sind. Im Klassentrakt konnte der Architekt Hans Müller die Haupt-themen des Entwurfes konsequent durchspielen: Es sind dies einerseits die vielfältigen räumlichen Bezüge im Gebäude selbst und zum Aussenraum und andererseits das Tageslicht, das dank zweier Innenhöfe von allen Seiten ins Gebäude dringt. Dadurch werden die meisten Klassenzimmer von zwei Seiten her belichtet, und in den grosszügigen Erschliessungsbe-reichen gibt es keine dunklen Zonen.

An dem 1964 erbauten Schulhaus wurden bis anhin nur die notwen-



digsten baulichen und betrieblichen Massnahmen ergriffen. Eine umfassende Instandsetzung wurde also nötig, dies betraf insbesondere die komplette Gebäudehülle sowie die Nachrüstung auf einen hindernisfreien Zugang über alle Geschosse in allen Trakten der Anlage. Ausserdem musste das Schulhaus an die aktuellen Bestimmungen des Brandschutzes angepasst und der geschützte, inzwischen aber etwas verwilderte Garten Cramers in enger Zusammenarbeit mit der Gartendenkmalpflege wieder hergestellt werden. Das mit der Sanierung beauftragte Büro Leutwyler Partner Architekten in Zürich orientierte sich an den bereits vorhandenen räumlichen

Qualitäten, die es durch die Bau-massnahmen zusätzlich stärkte und akzentuierte. Die Tatsache, dass alle Fenster ersetzt werden mussten, nutzten sie für die Gestaltung eines neuen Fensterelementes, das mit weniger und feineren Sprossen ein ruhigeres Fassadenbild ermöglicht und gleichzeitig spürbar mehr Tageslicht in die Zimmer und die Korridor-zonen bringt. Obwohl präzise und ganz im Stil der Sechzigerjahre mit rotem Sichtbackstein und Decken-stirnen in Beton materialisiert, wirkten die drei Gebäude zuvor etwas behäbig. Durch die neue Fenster-teilung und die Auffrischung aller Oberflächen wird die Anlage nun aufgewertet.

Die funktionalen Anpassungen be-schränken sich auf wenige Eingriffe. Die Lifte für jedes Gebäude konnten so diskret eingebaut werden, dass man sie kaum bemerkt. Selbst der aussen am Fachzimmertrakt ange-brachte Liftschacht integriert sich nahtlos in die Anlage. Zu grösseren Raumrochaden kam es nur punktuell: Die Bibliothek wurde auf Kosten des Lehrerzimmers erweitert. Ein neuer Lehrerbereich wurde dafür in der früheren Wohnung des Abwärts ge-schaffen. Im Turnhallentrakt brauchte es mehr Garderoben und die einstigen Werkräume im Untergeschoss wurden zu Aufenthaltsräumen für die ausserschulische Betreuung umge-baut. Neben diesen kleinen Anpas-



sungen im Grundriss fallen vor allem die neuen Garderobenschränke für jeden Schüler und für jede Schülerin auf, die in den beiden Haupttreppenhäusern bei den Innenhöfen angeordnet sind und Gegenstand des Kunst und Bau Projektes wurden.

Viel Aufmerksamkeit schenken die Architekten der Ausgestaltung der inneren Oberflächen und damit der Raumstimmung in der ganzen Anlage, hauptsächlich durch den Einsatz von Farbe. Im Zentrum steht wieder der Klassenzimmertrakt: Die Decken der Erschliessungszonen wurden von ihrer Holzschalung befreit und stattdessen hell ausgemalt. Ein neues

Farbkonzept mit den frischen Farbtönen gelb und orange prägt nun die Innenräume. Die Farben tauchen überall im Schulhaus auf, mal sind sie mehr, mal weniger präsent. Die Farbgebung unterstützt die Absicht der Architekten, die im Gebäude schon angelegten Qualitäten durch einen gezielten Einsatz der Mittel neu zu beleben. Dass bei der Gelegenheit der Gesamtinstandsetzung auch die Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht wurde, gehörte mit zum Anforderungskatalog.

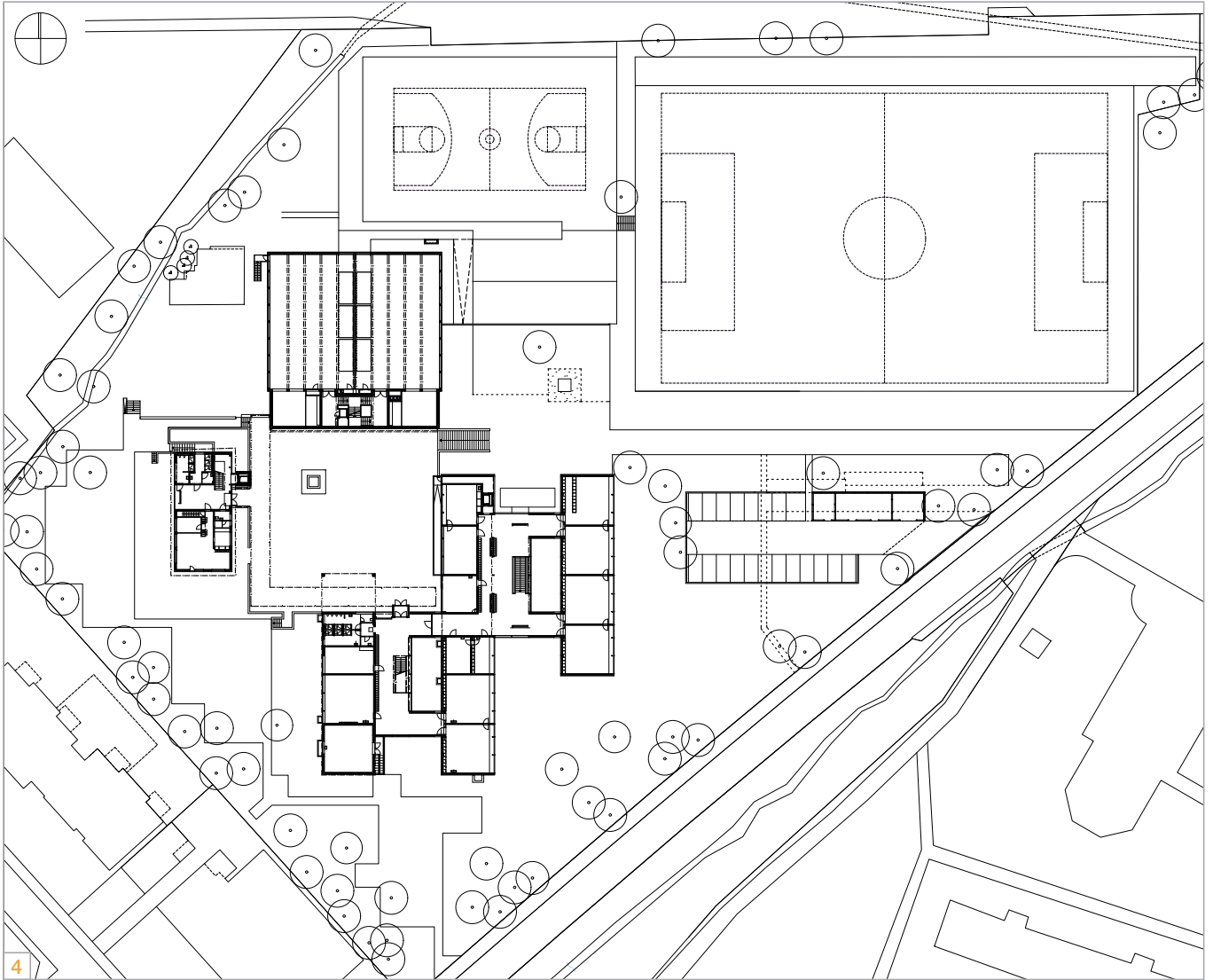
Der Ersatz der Fenster, punktuelle Verbesserungen der Gebäudehülle und der Einbau einer Pelletsheizung brachten erhebliche Einsparungen

beim Heizwärmebedarf. Die Beleuchtung, ein wichtiger Faktor in der Energiebilanz, wurde nach Minergie ausgeschrieben und erfüllt die strengen Anforderungen.

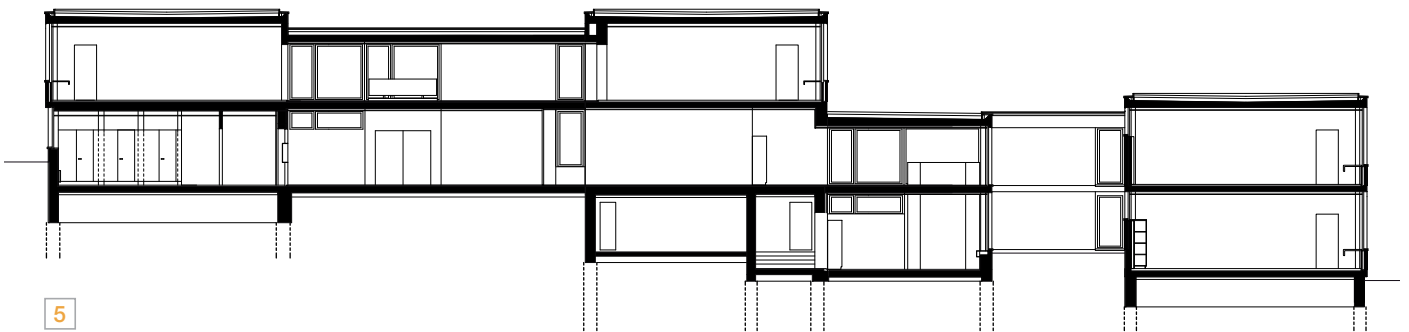
Text: Caspar Schärer
Bild: Dominique Marc Wehrli

4 Situation 1:1200

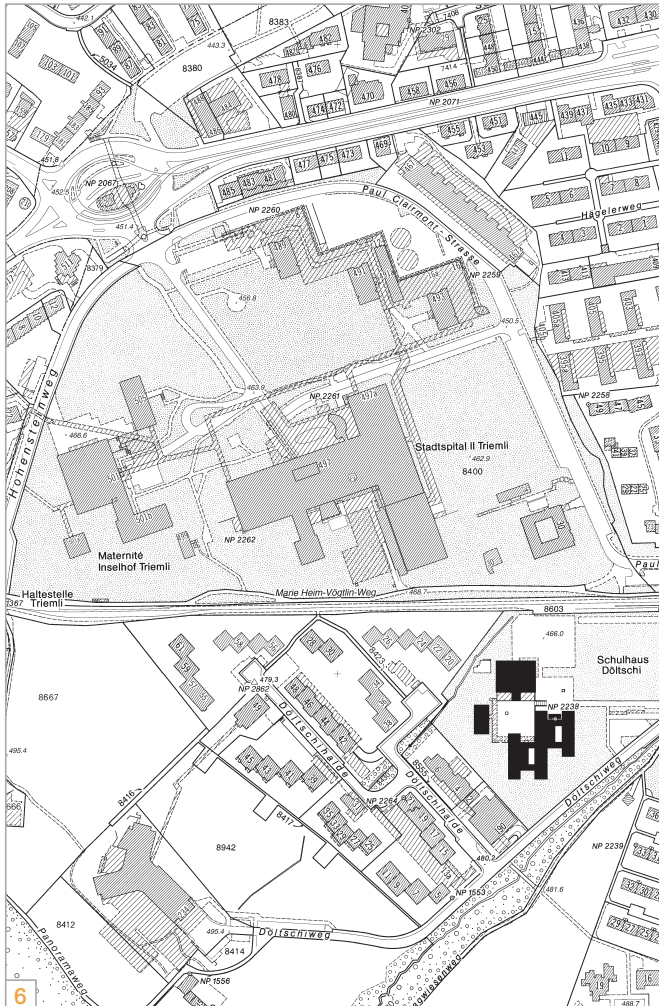
5 Schnitt durch den
Klassentrakt 1:300



4



5

**Objekt**

Schulhaus Döltschi
Eigentümerin
vertreten durch
Döltschiweg 182/4, 8055 Zürich
Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung
Amt für Hochbauten
Ueli Rinderknecht, Lelia Bollinger

Projektorganisation

Architektur
Landschaftsarchitektur
Bauleitung
Bauingenieure
Elektroingenieure
HLKS-Ingineure
Bauphysik
Kunst und Bau
Leutwyler Partner Architekten AG, Zürich
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG,
Zürich
Bau AG, Baumanagement, Zürich
Aerni + Aerni Ingenieure AG, Zürich
Schmidiger + Rosasco AG, Zürich
RMB Engineering AG, Zürich
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich
Daniela Keiser, Zürich

Termine

Planerwahl	Januar 2006
Stadtratsbeschluss	Juni 2007
Baubeginn	Februar 2008
Bezug	April 2010

Programm / Raumprogramm

16 Klassenzimmer, Gruppenraum, 2 Handarbeitszimmer,
4 Garderoben, Singsaal, Lehrerzimmer, Zweifachturnhalle,
Informatik, Hort, Betreuung

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstücksfläche	m ²	24 215
Gebäudegrundfläche	m ²	2 860
Umgebungsfläche	m ²	21 460
Bearbeitete Umgebungsfläche	m ²	16 000
Ausnutzungsziffer AZ		0.26
Kosteneinheiten		46.5
Gebäudevolumen	m ³	25 256
Geschossfläche	m ²	6 380
Hauptnutzfläche	m ²	3 495

Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MwSt.

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	1 098 479.-
2 Gebäude	CHF	13 157 348.-
3 Betriebseinrichtungen	CHF	540 430.-
4 Umgebung	CHF	2 231 000.-
5 Nebenkosten	CHF	775 769.-
9 Ausstattung / Kunst und Bau	CHF	1 060 971.-
Erstellungskosten total	CHF	18 863 997.-

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

21 Rohbau 1	CHF	2 274 803.-
22 Rohbau 2	CHF	2 130 839.-
23 Elektroanlagen	CHF	1 269 375.-
24 HLK-Anlagen	CHF	685 000.-
25 Sanitäranlagen	CHF	701 325.-
26 Transportanlagen	CHF	220 000.-
27 Ausbau 1	CHF	1 848 559.-
28 Ausbau 2	CHF	2 342 879.-
29 Honorare	CHF	1 684 568.-
Gebäudekosten total	CHF	13 157 348.-

Kostenkennwerte inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	747.-
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m ²	2 957.-
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	5 397.-
Erstellungskosten/Kosteneinheit	CHF	405 677.-
Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	521.-
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m ²	2 062.-
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	3 765.-
Gebäudekosten/Kosteneinheit	CHF	282 954.-

Kostenstand

	Datum
Prognose	1.6.2010
Kostenstand	1.4.2009