



SCHULHAUS  
BRAUER

Zürich-Aussersihl

Instandsetzung und Umbau

Oktober 2015

Aktuelle Nutzungsansprüche verlangten eine Instandsetzung des spätklassizistischen Schulhauses Brauer, vor allem im Innern. Ladner Meier Architekten fügten ihre Eingriffe mit viel Einfühlungsvermögen und Sachverstand in den restaurierten Bestand ein.

# SCHULHAUS BRAUER

Zürich-Aussersihl



Beim 1880/81 erbauten Schulhaus an der Brauerstrasse, eines der ältesten im Quartier Aussersihl, handelt es sich um einen typischen Volksschulbau. Zusammen mit den benachbarten Schulhäusern Hohl (1888), Feld (1895) und Kern (1902–1904) bildet es eine zusammenhängende städtebauliche Einheit. Wie jene ist es im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten sowie der schützenswerten Gärten und Anlagen enthalten.

Ende 19. Jahrhundert war Aussersihl eine stark anwachsende Vorortgemeinde, in die viele Arbeiter zuzogen. Der Bau von Schulhäusern belastete die Steuereinnahmen der Gemeinde aufs Äusserste. Daher hatte der orts-

ansässige Architekt Ernst Hermann Müller (1843–1916), der sich für die Eingemeindung zur Stadt Zürich einsetzte und schliesslich Stadtrat wurde, Normpläne für die Schulhäuser Aussersihls gezeichnet. Diese basierten auf den Richtlinien, die der Kanton 1835 zur Etablierung der obligatorischen Volksschule herausgegeben hatte. Nach denselben Plänen und gleichzeitig wie das Schulhaus Brauer wurde auch das Schulhaus an der Josefstrasse errichtet, das später einem Neubau wich, und zeitverzögert in sehr ähnlicher Ausführung auch das Schulhaus Hard beim Hardplatz. Das «Normalschulhaus» besteht aus einem dreigeschossigen Gebäude mit Satteldach und zeigt einen Grundriss mit zwei rechteckigen,

dreiseitig befensterten Schulzimmern und dem Gang mit der Treppe dazwischen. Die Toiletten schliessen an die Treppenzwischenpodeste an und sind dem Gebäude rückwärtig angebaut. Der Haupteingang liegt an der Vorderseite im Hochparterre, über einer kurzen Aussentreppe. Ein Dreiecksgiebel markiert den mittig vorspringenden Wandabschnitt. Die Ecken des kompakten Baukörpers sind durch Lisenen hervorgehoben. Mit axialsymmetrischen Fassaden, Mittelrisalit, Dreiecksgiebel und Ecklisenen entspricht die sonst schmucklose Architektur dem damals üblichen spätklassizistischen Stil.

Künftig wird das Schulhaus Brauer zusammen mit dem nahe gelegenen



Schulhaus Kern als Schulanlage Aussersihl genutzt, die Kindergärten, Primarschulklassen sowie Betreuungseinrichtungen aufnehmen soll. Aufgrund des Alters und Zustandes des Gebäudes musste eine Instandsetzung durchgeführt werden, vor allem betreffend Oberflächen, Gebäudetechnik und energetischer Optimierung.

Ladner Meier Architekten erhielten im Planerwahlverfahren den Zuschlag für ihr Konzept. Dieses sah vor, mit den nutzungsbedingten Eingriffen dem Charakter des Gebäudes so weit als möglich zu entsprechen. Sie wollten den denkmalpflegerischen Umgang nicht nur als Sicherung des historischen Bestandes verstanden

wissen, sondern die Eingriffe sowohl ästhetisch als auch atmosphärisch einpassen. Ihr Leitgedanke war eine Sanierung unter Erhalt des für das Schulhaus typischen Charakters, seiner Identität und Authentizität. Wesentlich dafür ist die Art der Beleuchtung durch die hohen Fenster und die Oberlichter im Dachgeschoss.

Die Putzfassaden wurden gesäubert und nach restauratorischem Befund im bauzeitlichen hellgrau gestrichen. Neue Fenster im ursprünglichen Dunkelrot ersetzen die alten. Der Eingangsbereich wurde den aktuellen Anforderungen gemäss, doch in der vorgefundenen Art erneuert; sogar das 1950 applizierte flache Vordach wurde beibehalten. Im Innern be-

stimmten die Architekten in Absprache mit der Denkmalpflege fast alle Oberflächen neu, in Anlehnung an den ursprünglichen Bestand, der aber längst nicht überall bekannt war. Zunächst wurden sämtliche nachträgliche Einbauten wie Zwischenwände, Neonleuchten, Küchen etc. entfernt. Auf den Böden der Klassenzimmer wurde auberginefarbener Linoleum verlegt, ausser im südöstlichen Erdgeschoss, wo der originale Fischgrätparkett noch vorgefunden wurde und lediglich neu geschliffen werden musste. In den Gängen, wo kaum noch Originalsubstanz vorhanden war, wählte man einen grauen Terrazzo als Bodenbelag. An den Wänden sind hellviolette Tapeten aufgebracht, im unteren Bereich abwaschbare.



Am deutlichsten wird die Aktualisierung des Baus an den Decken: Die verlangten Akustikpaneele bildeten Ladner Meier mit schlanken Holzlaten aus, die sie mittels Fräsungen zum Dekor machten. Eine andere augenfällige Neuerung betrifft die Gestaltung der Vorplätze: Für die Garderoben wurden Nischen in die Wände eingefügt und diese mit lila Kacheln ausgefacht; deren Trapezform, Craquelé und florales Dekor, entspringen der Interpretation der Architekten.

Räumliche Veränderungen gibt es nur wenige. An die Stelle der Hauswartwohnung, die im südöstlichen Teil des Dachgeschosses eingebaut und später zu Schulzimmern umgebaut

worden war, trat die Wandunterteilung für drei Therapieräume. Die Holzbalken der Dachkonstruktion liegen nun frei. Das Holzparkett konnte hier ebenfalls beibehalten werden. Im Hochparterre ist die Regenerierküche für die Aufbereitung des Mittagessens hinzugekommen.

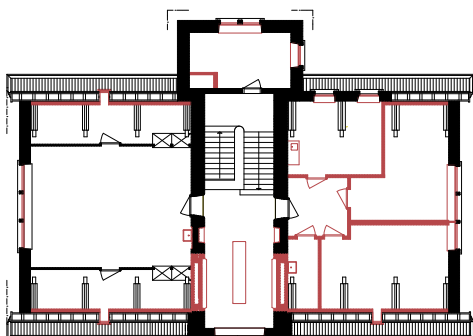
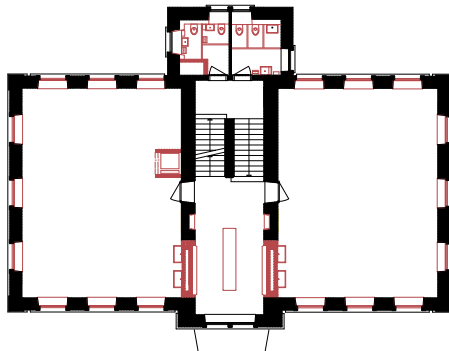
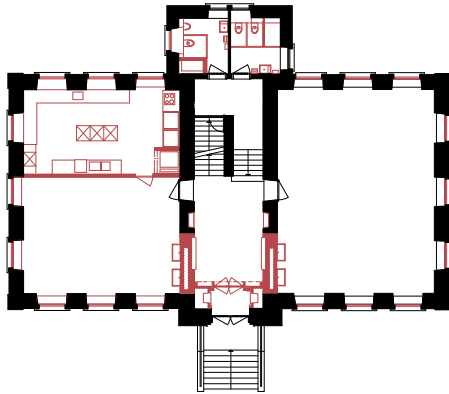
Die technischen Installationen wurden generell ersetzt. Heizungsradiatoren, Sanitärarmaturen und Toiletten sind alle neu. Energetische Verbesserungen umfassen Wärmedämmungen an der Decke des Kellers sowie auf dem Boden des Dachraums. Zusätzlich gedämmt sind ferner die Fensterbrüstungen, deswegen wurden die Fenstersimse verbreitert.

Mit der durchgehenden Erneuerung gelang es Ladner Meier Architekten, die für ältere Schulhäuser typische Atmosphäre wiederherzustellen. Dazu trägt Wiederhergestelltes wie die Treppenstufen aus Granit, die Handläufe aus Kirschholz und die Kugelleuchten bei. Das Hinzugekommene ist als solches erkennbar, fügt sich jedoch selbstverständlich ein.

Text: Michael Hanak  
Fotos: René C. Dürr

4 Erdgeschoss  
Regelgeschoss  
Dachgeschoss  
1:400

Längsschnitt  
Querschnitt  
1:400



■ Neu  
■ Bestehend

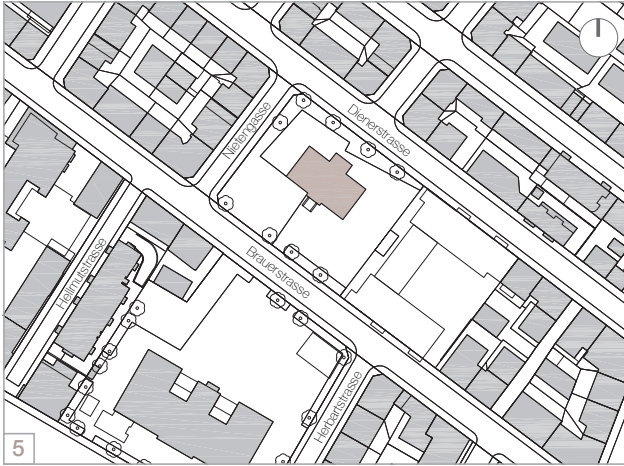


0 5 10 15m

## 6 Südwestfassade

Foto: Baugeschichtliches

Archiv, 1946

**Objekt**

Schulhaus Brauer, Brauerstrasse 66, 8004 Zürich

**Projektorganisation**

Eigentümerin	Immobilien Stadt Zürich, Andreas Kern
Vertreten durch	Stadt Zürich, Amt für Hochbauten Anna Dreykluft, Petra Brosowski
Architektur und Bauleitung	Ladner Meier Architekten, Zürich-Kopenhagen, Zürich
Bauingenieure	HKP Heyer Kaufmann Partner, Zürich
Elektroingenieure	Enerpeak Salzmänn AG, Dübendorf
HLKS-Ingenieure	Haerter & Partner AG, Zürich
Bauphysik	B. Heidt Bauphysik + Akustik, Zollikerberg
Sanitär-Ingenieure	Hunziker & Urban Haustechnik AG, Zürich

**Termine**

Planerwahl	März 2012
Stadtratsbeschluss	Januar 2014
Baubeginn	Juni 2014
Bezug	Oktober 2015

**Raumprogramm**

4 Verpflegungs-/Betreuungsräume, 2 Betreuungsräume,  
1 Regenerierküche (Typ 4), 2 Kindergartenräume,  
3 Therapiegruppenräume, Sanitärbereiche.

**Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416**

Grundstücksfläche	m <sup>2</sup>	2 041
Gebäudegrundfläche	m <sup>2</sup>	318
Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	2 083
Bearbeitete Umgebungsfläche	m <sup>2</sup>	1 183
Funktionale Einheiten	FE	9.75
Gebäudevolumen	m <sup>3</sup>	5 787
Geschossfläche	m <sup>2</sup>	1 589
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m <sup>2</sup>	871

**Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MwSt.**

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	45 000
2 Gebäude	CHF	5 280 000
3 Betriebseinrichtungen	CHF	115 000
4 Umgebung	CHF	291 000
5 Nebenkosten	CHF	380 000
9 Ausstattung inkl. Kunst und Bau	CHF	250 000
Erstellungskosten BKP 1-9 (ohne Provisorien)	CHF	6 361 000

**Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.**

21 Rohbau 1	CHF	626 000
22 Rohbau 2	CHF	604 000
23 Elektroanlagen	CHF	480 000
24 Wärmeerzeugung	CHF	50 000
Wärmeverteilung (inkl. Dämmung)	CHF	152 000
Lüftungsanlage	CHF	141 000
25 Sanitäranlagen	CHF	209 000
26 Transportanlagen	CHF	29 000
27 Ausbau 1	CHF	895 000
28 Ausbau 2	CHF	950 000
29 Honorare	CHF	1 146 000
Gebäudekosten total	CHF	5 282 000

**Kostenkennwerte inkl. MwSt.**

<b>BKP 1-9</b>			
Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m <sup>3</sup>	1 099	
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m <sup>2</sup>	4 003	
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m <sup>2</sup>	7 303	
Erstellungskosten/FE	CHF	652 410	
<b>BKP 2</b>			
Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m <sup>3</sup>	912	
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m <sup>2</sup>	3 323	
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m <sup>2</sup>	6 062	
Gebäudekosten/FE	CHF	541 538	

**Energiekennwerte**

Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>	1 267
Gebäudehüllzahl		1.41
Heizwärmebedarf	kWh/m <sup>2</sup> a	98
Wärmebedarf Warmwasser	kWh/m <sup>2</sup> a	6.95
Gewichtete Energiekennzahl Minergie	kWh/m <sup>2</sup> a	153
Energiekennzahl Elektrizität	kWh/m <sup>2</sup> a	63
Wärmeerzeugung		Ölheizung

**Kostenstand**

Kostenstand	01.04.2014
Datum der Prognose	01.10.2015