

## Projektorganisation/Am Bau Beteiligte

### Eigentümer

Staat Zürich

### Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, 8090 Zürich

Alain Siegenthaler

### Bauherr

Bildungsdirektion, Finanzen, 8090 Zürich

Renzo Andreani / Martina McVeigh

### Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt, Baubereich 2, 8090 Zürich

Sonja Kaplan, Projektleiterin

Paolo Larocca, Fachprojektleiter

### Nutzer

Universität Zürich, Abteilung Bauten und Investitionen, 8033 Zürich

Kurt Scherbaum

### Denkmalpflege

Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung,

Archäologie und Denkmalpflege, 8600 Dübendorf

Roger Strub

### Architekt/Gesamtleitung

nik biedermann architekt, 8032 Zürich

Nik Biedermann, Niki Tselika

### Bauleitung

Sarcelle AG, 8134 Adliswil

Oskar Berger

### Bauphysik

Bauphysik Meier AG, 8108 Dällikon

Peter Gossweiler

### Statik

Synaxis AG Zürich, 8050 Zürich

Lilian Frischknecht

### Elektroplanung

Schmidiger + Rosasco AG, 8050 Zürich

Markus Bissig

### HLKS-Planung, HT-Koordination

ahochn AG, 8600 Dübendorf

Markus Spörri

### Restaurierungsarbeiten Deckengemälde, Kamin und Stuck

Ars Artis AG, 8700 Küsnacht

Christian Marty

### Materialanalysen

BWS Labor AG, 8408 Winterthur

Bernhard Nydegger



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt

Universität Zürich,  
KUM, Pavillon «Stockargut»

# Instandsetzung und Erneuerung Objektdokumentation



# Projekt-Kurzinformation

## Projekt

Universität Zürich, KUM, Pavillon «Stockargut»  
Künstlergasse 15A, 8001 Zürich  
Instandsetzung und Erneuerung

## Kategorie

Bildung

## Projektkurzbeschreibung

Das Stockargut gehört zu den frühen stadtnahen Landsitzen in Zürich, die neben Obstgarten und Rebberg über einen mit speziellem Aufwand gestalteten Garten verfügten. Um 1740 ist die Gartenanlage mit einem Gartenpavillon ergänzt worden, der als Orangerie und sommerlicher Festsaal diente. Das barocke Orangerie-Gebäude mit dem phantastisch gestalteten, achteckigen Mittelsaal ist auf dem Gebiet des Kantons Zürich typologisch und baukünstlerisch einmalig. Der Gartenpavillon ist vor mehr als 30 Jahren letztmals saniert worden. Die Gebäudesubstanz und der aufwändige Bauschmuck benötigten im Sinne der langfristigen Erhaltung dringend eine grundlegende Instandsetzung.

## Nutzungsbeschreibung

Die instand gestellten Räumlichkeiten werden als Besprechungsplattform zur Ergänzung des Rektorats an der Künstlergasse 15 genutzt. Im Unter- und Dachgeschoss besteht zusätzlich die Möglichkeit, periodisch benötigte Arbeitsplätze einzurichten.

## Architektur

Für die beabsichtigte polyvalente Nutzung wurden möglichst grosse, flexibel und unabhängig voneinander nutzbare Räume im Pavillon eingerichtet und betrieblich benötigter Stauraum geschaffen. Dies geschah im respektvollem Umgang mit der historisch wertvollen Bausubstanz und im Einklang mit dem Schutzzumfang des Gebäudes. Im Wesentlichen wurden die Oberflächen und Sockelelemente der gesamten Gebäudehülle saniert, das Sockelbauwerk mit Hilfe von Drainageleitungen entfeuchtet und die Entwässerung der Beläge um den Pavillon verbessert. Im Innenraum konzentrierten sich komplexe Restaurierungsarbeiten auf die achteckige Mittelhalle mit dem barocken Deckengemälde und den reichen Stuckapplikationen an Decke und Wänden. Neue Auskleidungen der angrenzenden Räumlichkeiten ordnen sich der Vorgabe dieses Vorbildraumes unter.

## Statik

Die Raumanordnung respektiert die Typologie der Tragstruktur des Pavillons. Deshalb ist die Grundstruktur der tragenden Elemente deckungsgleich und blieb vollständig bestehen. Sie wurde durch gezielte Massnahmen an den Holzbalkendecken zwecks Erreichung einer verbesserten Erdbbensicherheit verstärkt. Morsche und wurmstichige Holzbauteile des Dachtragwerkes wurden ersetzt oder verstärkt. Im Untergeschoss wurde eine neue Bodenplatte mit integrierten Technikkanälen erstellt und Unterfangungen der Fundamente unter dem Ostflügel für einen Technikraum ausgeführt. Auch Stahlträgerdecken mit Korrosionsmerkmalen im Erdgeschoss wurden durch Betondecken ersetzt. Aussen wurde die Stützmauer am Vorplatz erneuert und im Zusammenhang mit der Terrassensanierung die WC-Anlage erweitert.

## Haustechnik

Die gebäudetechnischen Anlagen und Installationen mussten gesamthaft erneuert werden. Stark- und Schwachstromanlagen wurden ersetzt und den heutigen Normen angepasst. Zusammen mit den Drainagearbeiten wurden neue Fundamente der eingelegt. Heizungs- und Sanitäreanlagen wurden komplett erneuert. Ab dem Gebäudeeintritt der Fernwärme wird die gesamte Wärmeverteilung im Gebäude neu geführt. Als Verbesserung der Behaglichkeit – vor allem in der Mittelhalle – wurden zusätzlich zu den Heizkörpern für die beheizten Räume Fussbodenheizungen installiert. Im Untergeschoss wurden die Räume mit einer einfachen Lüftungsanlage versorgt, um den Luftwechsel der vorgesehenen Belegung zu gewährleisten und um Restfeuchte in den Räumen abzuführen. WC-Räume werden ebenfalls mechanisch belüftet.

## Ökologie / Energetische Massnahmen

Im Zuge der Instandsetzung wurden auch die Räume im Pavillon unter Berücksichtigung der Bedeutung des Denkmals energetisch optimiert. Die behördlichen Vorschriften mussten nicht eingehalten werden. Trotzdem ist mit den getroffenen Massnahmen eine Reduktion des Heizenergiebedarfs um rund 50% zu erwarten. Erreicht wird dies durch den gezielten Einsatz von hochleistungsfähigen Dämmmaterialien an inneren Oberflächen, in Heizkörpernischen und durch den teilweisen Ersatz von Fenstern. Zusätzlich wurden Böden und Decken sowie Dachräume innerhalb von bestehenden Konstruktionen gedämmt.



Blick von aussen in die achteckige Mittelhalle mit dem barocken Deckengemälde

Volumendaten (SIA416)		Total m³	
GV	Gebäudevolumen	1'623	
<b>Flächendaten (SIA 416)</b>		<b>Total m²</b>	<b>%</b>
GSF	Grundstücksfläche		
GF	Geschossfläche	420	100.0
HNF1	Wohnen		
HNF2	Büro	225	53.6
HNF3	Produktion		
HNF4	Verkauf, Lager		
HNF5	Bildung, Kultur		
HNF6	Heilen		
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1–6)	225	53.6
NNF	Nebennutzfläche	67	16.0
VF	Verkehrsfläche	7	1.7
FF	Funktionsfläche	2	6.0
KF	Konstruktionsfläche	98	23.3
<b>Abrechnung</b>		<b>Total CHF</b>	<b>%</b>
<b>BKP 0–6</b>	<b>Investitionskosten</b>	<b>4'685'484</b>	<b>100.0</b>
<b>BKP 1–6</b>	<b>Baukosten ohne Ausstattung</b>	<b>4'683'304</b>	<b>100.0</b>
BKP 0	Grundstück	2'181	0.0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	25'731	0.5
BKP 2	Gebäude	4'438'079	94.7
BKP 20	Baugrube		
BKP 21	Rohbau 1	1,032'347	22.0
BKP 22	Rohbau 2	448'623	9.6
BKP 23	Elektroanlagen	369'066	7.9
BKP 24	HLKK-Anlagen	141'826	3.0
BKP 25	Sanitäreanlagen	24'730	0.5
BKP 26	Transportanlagen		
BKP 27	Ausbau 1	827'248	17.7
BKP 28	Ausbau 2	547'167	11.7
BKP 29	Honorare BKP 2	1'047'072	22.3
BKP 3	Betriebseinrichtungen		
BKP 4	Umgebung	113'567	2.4
BKP 5	Baunebenk. und Übergangsk.	105'927	2.3
BKP 6	Reserve		

Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW, Basis Juni 1939 = 100) April 2016: 1'034.4

Kostenkennzahlen		Total CHF	
BKP 2+3/HNF	Fr./m²	19'725	
BKP 2+3/GF	Fr./m²	10'567	
BKP 2+3/GV	Fr./m³	2'734	
BKP 1-9/HNF	Fr./m²	20'815	
BKP 1-9/GF	Fr./m²	11'151	
BKP 1-9/GV	Fr./m³	2'886	

## Energiedaten (SIA 380/1 und 180/4)

Heizwärmebedarf (Qh)  
Energiebezugsfläche (EBF; AE)  
Gebäudehüllfläche (Ath)  
Gebäudehüllzahl (Ath/AE)  
Energiekennzahl Minergie

## Termine

Abschluss Auswahlverfahren	1. April 2012
Planungsbeginn	1. Juli 2012
Baubeginn (Soll)	1. April 2014
Fertigstellung, Bezug (Soll)	1. August 2015