



**Baudirektion  
Kanton Zürich**

Hochbauamt

Projektdokumentation  
mit Kostenvoranschlag

Pädagogische Hochschule Zürich

Schönberggasse 1, 8001 Zürich  
Schulgebäude Schanzenberg

Umbau und Sanierung



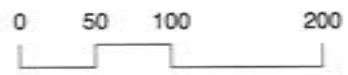


# Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan	2
Baufaufgabe / Projektbeschreibung	3
Flächenzusammenstellung	5
Schema der Gesamt- und Teilflächen	6
Raumprogramm	7
Situationsplan	12
Pläne	13
Baubeschrieb	21
Kostenvoranschlag, Übersicht	25
Kostenvoranschlag	27
Projektorganisation	29
Projekt-Kurzinformation	31



# Übersichtsplan 1:5000





### Ausgangslage

Das Gebäude Schönberggasse 1 wurde 1943-47 auf der Anhöhe über den ehemaligen Schanzenanlagen errichtet. Der längs gestreckte Bau mit den zwei Eckrisaliten wurde ursprünglich als Wohnhaus mit im Erdgeschoss integrierter Brauerei genutzt. Infolge der Umnutzung als Schulhaus in den 1950er Jahren wurden die Treppenhäuser mit langen Korridoren verbunden und die kleinräumige Struktur durch Eliminierung von Innenwänden dem Bedarf an grösseren Klassenzimmern angepasst.

Bei den letzten Umbaumaassnahmen 1999-2000 wurden im Zuge der feuerpolizeilichen Massnahmen die Korridore mit einer neuen dunkelroten Holzverkleidung zu zentralen Begegnungsräumen umgestaltet. Nach dem Auszug der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene (KME) wird das Schulhaus im Juli 2005 von der Pädagogischen Hochschule Zürich übernommen werden.

### Bedarf und Nutzung

Die Pädagogische Hochschule Zürich (PHZH) führt Ausbildungs- und Weiterbildungsveranstaltungen für angehende Lehrerinnen und Lehrer der Vorschulstufe, Primarstufe und in Zusammenarbeit mit der Universität Zürich für die Sekundarstufen I und II durch. Die Studiengänge im Bereich der Sekundarstufe II werden durch das gemeinsam mit der Universität Zürich und der ETH Zürich getragene Zürcher Hochschulinstitut für Schulpädagogik und Fachdidaktik angeboten. Abgeschlossen werden die

Studiengänge mit einem Lehrdiplom der entsprechenden Stufe.

Mit dem Bezug des Schulhauses an der Schönberggasse 1 wird der letzte Teil der durch den Kantonsrat im Jahr 2002 beschlossenen Gebäuderochade vollzogen. Durch den Wegzug der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene ins ehemalige Schulhaus der Kantonsschule Riesbach im Seefeld werden die dringend benötigten Räume für die PHZH im Hochschulquartier nutzbar, und die seit der Gründung der PHZH im Jahr 2002 dauernde Führung der Lehrerinnen- und Lehrerbildung mit voller studentischer zum Teil übermässiger Belegung in Provisorien und teilweise zugemieteten Liegenschaften der Schulräume kann weitgehend beendet werden. Obwohl die ursprüngliche Raumplanung aufgrund der sehr grossen und in diesem Ausmass nicht vorhersehbaren Zunahme der Studierendenzahlen stark relativiert wurde, führt die Übernahme dieser Schulungs- und Büroräume zu einer deutlichen Qualitätssteigerung für die Studiengänge und einer verbesserten Zusammenarbeit mit der Universität und der ETHZ.

Das Gebäude sieht eine gemischte Nutzung an Aus- und Weiterbildungsräumen vor. Schwergewichtig werden die Fachbereiche der Abteilung 1 Bildung und Erziehung und das Departement Berufseinführung und Zusatzqualifikationen das Gebäude nutzen. Speziell im Bereich der Bildung und Erziehung wird die Veranstaltungsgrösse in den heutigen Räumlichkeiten der PHZH stark von der vorhandenen Raumgrösse (20 bis 24 Plätze) definiert, obwohl der Unterricht durchaus grössere

Gruppen zulassen würde. Durch die Schaffung von grösseren Seminarräumen (40-60 Plätze) in der Liegenschaft der Schönberggasse 1 kann somit dem Rummangel der PHZH entgegengewirkt werden, ohne dass die Ausbildungsqualität tangiert wird. Zudem können durch die Bereitstellung von grösseren Seminarräumen auch Kosten gespart werden, da die Lehrveranstaltungen nicht mehr doppelt oder gar dreifach geführt werden müssen.

Grundsätzlich werden bisher genutzte Büroräume weiterhin als solche verwendet. Sekretariate wechseln von der PHZH-Nachbarliegenschaft an der Rämistrasse 59 an die Schönberggasse 1 und geben dadurch wertvollen Schulraum frei. So wird z. B. das Departement Sekundarstufe I, das heute in verschiedenen Gebäuden seine Büros hat, dort zusammengefasst.

Eine mobile Raumausstattung entspricht den lehrerbildungsspezifischen Anforderungen der flexiblen Nutzung und lässt den Spielraum für zukünftige Umzüge oder andere Standortveränderungen offen.

### **Gestaltungskonzept**

Mit den geplanten Umbaumassnahmen soll das Gebäudeinnere den spezifischen Bedürfnissen der PHZH angepasst und die bestehende Bausubstanz saniert werden. Ziel ist es, die Anforderung an grössere Räume für den Unterricht mit der bestehenden, eher kleinteiligen Struktur des Hauses in Einklang zu bringen. Der architektonische Charakter des alten Hauses soll in der Gestaltung der Räume res-

pektiert und gestärkt werden. Der Wildwuchs des bestehenden Innenausbaus und der technischen Infrastruktur soll eliminiert und durch klar und integrativ konzipierte Massnahmen ersetzt werden.

Die vorgeschlagene neue Raumorganisation ermöglicht, ausgehend von den baulichen Begebenheiten und dem vorgegebenen finanziellen Rahmen, eine sinnvolle funktionale Zonierung und eine angemessene Flexibilität im laufenden Raumverteilungsprozess der Pädagogischen Hochschule Zürich. Durch Raumzusammenlegungen wird die geforderte Anzahl grösserer Unterrichtsräume erreicht. Im Erdgeschoss und im 1. und 2. Obergeschoss sind die Unterrichtsräume und die dazugehörigen Gruppen- und Büroräume, im 3. und 4. Obergeschoss die allgemeinen Büro- und Verwaltungsräume untergebracht.

Die Innenräume werden, ausgehend vom Charakter der bestehenden qualitätsvollen Substanz, baulich saniert. Die neuen technischen Anforderungen ermöglichen es, die heutigen, teilweise veralteten Installationen zu reduzieren und die Räume somit grosszügiger und klarer zu gestalten. Neue punktuelle Möbeleinbauten mit integrierten Projektionsflächen führen die Korridorgestaltung thematisch in den Unterrichtsräumen weiter.

Das Haus wird mit diesen pragmatischen und angemessenen Massnahmen auf eine selbstverständliche Weise wieder als Ganzheit wahrnehmbar.

# Flächenzusammenstellung

Pädagogische Hochschule Zürich  
 Schönberggasse 1, 8001 Zürich  
 Schulgebäude Schanzenberg

Umbau und Sanierung

Geschoss	Haupt- nutzfläche HNF [m2]	Neben- nutzfläche NNF [m2]	Verkehrs- fläche VF [m2]	Funktions- fläche FF [m2]	Nettoges- schossfl. NGF [m2]	Konstruk- tionsfläche KF [m2]	Geschoss- fläche GF [m2]
Erdgeschoss	408	46	231	4	688	204	891
1. Obergeschoss	533	19	169	2	723	168	891
2. Obergeschoss	537	39	173	2	751	140	891
3. Obergeschoss	552	34	179	2	767	125	891
4. Obergeschoss	186	10	56		253	45	298
TOTAL	2'216	147	808	10	3'181	682	3'863
Nutzfläche [m2]	2'363						
% -Anteile	100		34.2	0.4	134.6	28.9	163.5
	57.4	3.8	20.9	0.2	82.3	17.7	100

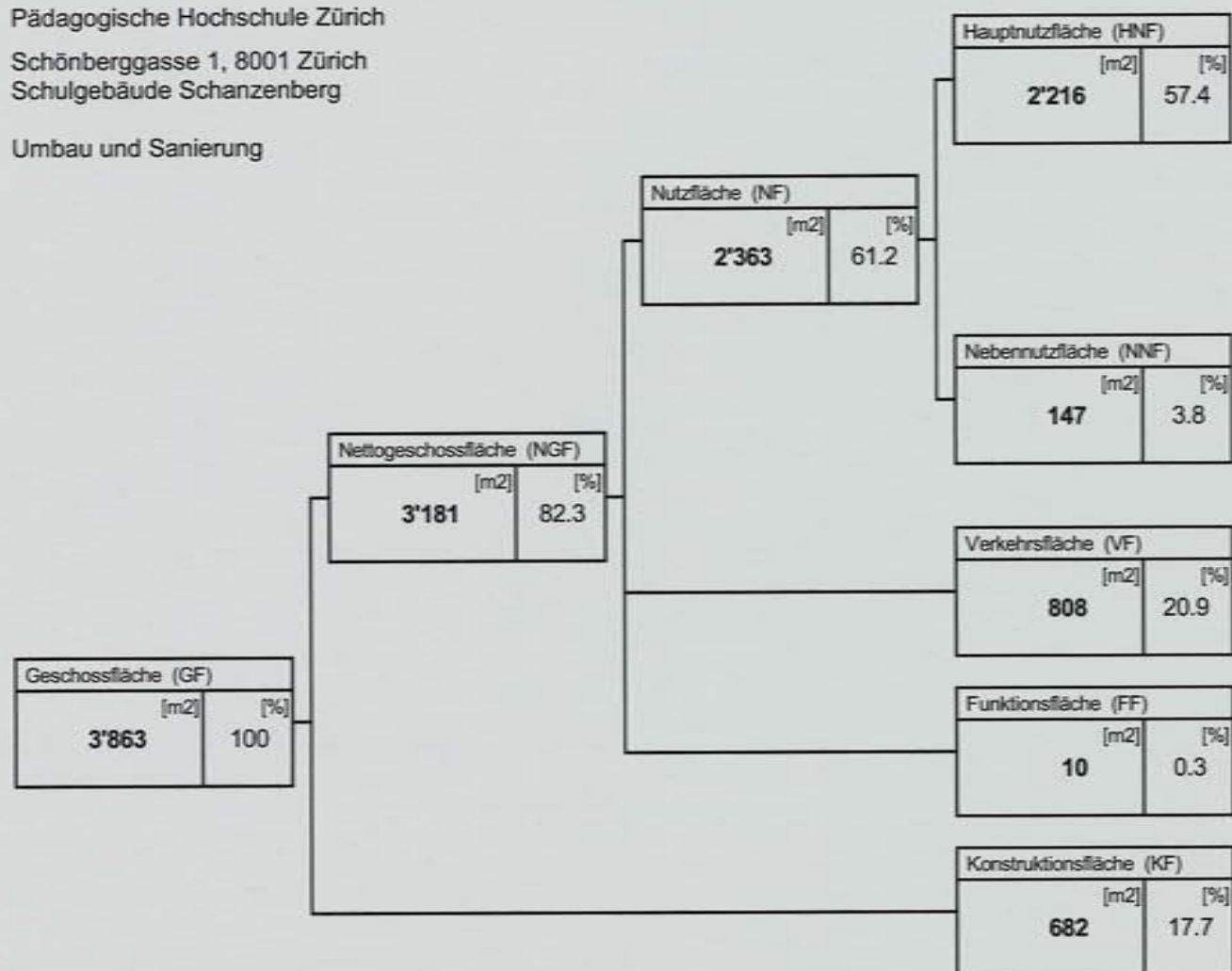


# Schema der Gesamt- und Teilflächen

Pädagogische Hochschule Zürich

Schönberggasse 1, 8001 Zürich  
Schulgebäude Schanzenberg

Umbau und Sanierung



## Flächendefinitionen:

Der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dienende Flächen:

- Lehre und Forschung, Verwaltung, wissenschaftliche Dienstleistungen, wie Bibliotheken (inkl. Büchermagazine); der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dienende Lager, Archive, Forschungswerkstätten, Sammlungen und Schrankflächen (inkl. zugehörige Bedienungsflächen); Schutzraumflächen des für das Gebäude obligatorischen Bedarfs.
- Wohnflächen (inkl. Abwartwohnungen und deren Nebenräume).
- Sozialflächen und Flächen für die Freizeit, wie Mensa (inkl. Küchen und Nebenräume); Sanitätszimmer, Freizeiträume, Sporträume.

Toilettenräume, Duschen, Bäder, Umkleieräume (inkl. deren Vorplätze), nicht der Hauptnutzfläche zugeordnete Archive, Lager, Haus-Werkstätten und Schrankflächen (inkl. zugehörige Bedienungsflächen), als (nicht der HNF zugeordnete) Lager benützte Schutzräume des für das Gebäude obligatorischen Bedarfs, Fahrzeugabstellräume (Schutzräume und Fahrzeugabstellräume getrennt ausweisen).

Der Verkehrserschliessung oder der Verkehrssicherung dienende Flächen: Treppen, Gänge, innere Rampen, Hallen, Schachtflächen von Personen- und Warenaufzügen, Rolltreppen, Fluchtkone.

Zentralen und Unterstationen für Heizung, Sanitär, Lüftung, Klima, Abwasseraufbereitung, Gastechnik, Elektrozentralen und Unterstationen, Motorenräume für Aufzüge, Zentralen für Fernmeldetechnik, Feuermeldeanlagen, begehbare Versorgungsschächte und -kanäle, Installationsgeschosse.

Querschnittsflächen aller tragenden oder umschliessenden Baukonstruktionen, wie Aussenwände, Stützen, nichtmobile Trennwände, Treppenhaus- und Liftschachtwände, Kamine, nicht besteigbare Schächte, Lichtschächte und dergleichen.



# Raumprogramm

Pädagogische Hochschule Zürich

Schönberggasse 1, 8001 Zürich  
Schulgebäude Schanzenberg

Umbau und Sanierung

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	HNF [m2]	NNF [m2]	VF [m2]	FF [m2]	NGF [m2]
	<b>Erdgeschoss</b>					
001	Hörsaal	71.8				
002	Medien	40.4				
003	Medien	45.1				
004	Medien	51.7				
005	Medien	30.8				
007	Gruppenraum	44.2				
008	Gruppenraum	44.2				
011	Aufenthalt Studierende	31.5				
013	Hausdienst	16.3				
015	Aufenthalt Studierende	31.8				
	Toiletten		33.9			
	Putzraum		11.6			
	Korridor			164.7		
	Treppenhäuser/Lifte			66.1		
	Elektroverteilung/Löschposten				3.6	
	<b>Total</b>	<b>407.8</b>	<b>45.5</b>	<b>230.8</b>	<b>3.6</b>	<b>687.7</b>

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	HNF [m2]	NNF [m2]	VF [m2]	FF [m2]	NGF [m2]
	<b>1. Obergeschoss</b>					
101	Seminarraum	76.5				
102	Büro	41.7				
103	Gruppenraum	48.3				
104	Seminarraum	100.3				
106	Büro	24.6				
107	Gruppenraum	46.9				
108	Gruppenraum	47.0				
109	Musikzimmer	17.7				
111	Video	19.3				
113	Gruppenraum	48.5				
114	Lager	4.7				
115	Büro	33.3				
116	Büro	24.3				
	Toiletten		14.6			
	Putzraum/Server		4.0			
	Korridor			117.5		
	Treppenhäuser/Lift			51.8		
	Elektroverteilung/Löschposten				2.0	
	<b>Total</b>	<b>533.1</b>	<b>18.6</b>	<b>169.3</b>	<b>2.0</b>	<b>723.0</b>

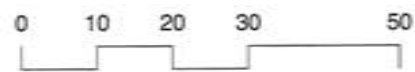
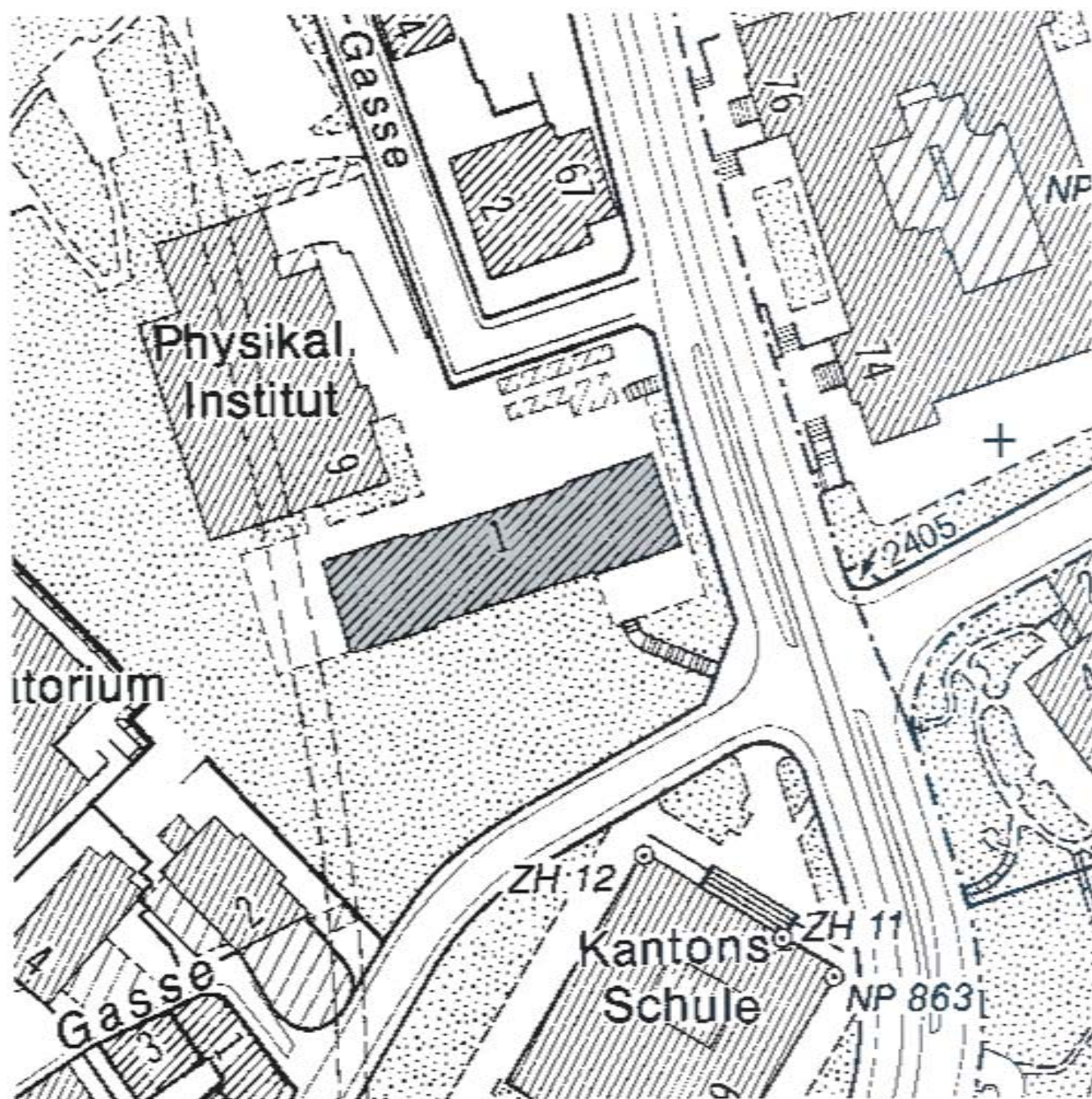
Raum-Nr.	Raumbezeichnung	HNF [m2]	NNF [m2]	VF [m2]	FF [m2]	NGF [m2]
	<b>2. Obergeschoss</b>					
201	Seminarraum	79.5				
202	Büro	44.6				
203	Gruppenraum	49.7				
204	Seminarraum	103.7				
207	Seminarraum	76.9				
208	Büro	48.8				
211	Büro	19.6				
213	Lehrerzimmer	50.3				
214	Lager	5.0				
215	Büro	32.9				
216	Material	8.8				
217	Kopierer	16.9				
	Toiletten		34.6			
	Putzraum/Server		4.4			
	Korridor			119.4		
	Treppenhäuser/Lift			53.7		
	Elektroverteilung/Löschposten				2.0	
	<b>Total</b>	<b>536.7</b>	<b>39.0</b>	<b>173.1</b>	<b>2.0</b>	<b>750.8</b>



Raum-Nr.	Raumbezeichnung	HNF [m2]	NNF [m2]	VF [m2]	FF [m2]	NGF [m2]
	<b>3. Obergeschoss</b>					
301	Büro	19.4				
301	Büro	30.1				
302	Büro	42.9				
303	Büro	51.0				
304	Büro	51.4				
305	Büro	51.3				
306	Büro	26.2				
307	Büro	48.2				
308	Büro	53.9				
309	Büro	27.6				
313	Sitzungszimmer	51.2				
314	Lager	5.3				
315	Büro	34.2				
317	Büro	27.2				
318	Büro	32.2				
	Toiletten		28.8			
	Putzraum		5.0			
	Korridor			124.4		
	Treppenhäuser/Lift			54.4		
	Elektroverteilung/Löschposten				2.0	
	<b>Total</b>	<b>552.1</b>	<b>33.8</b>	<b>178.8</b>	<b>2.0</b>	<b>766.7</b>

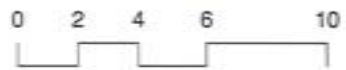
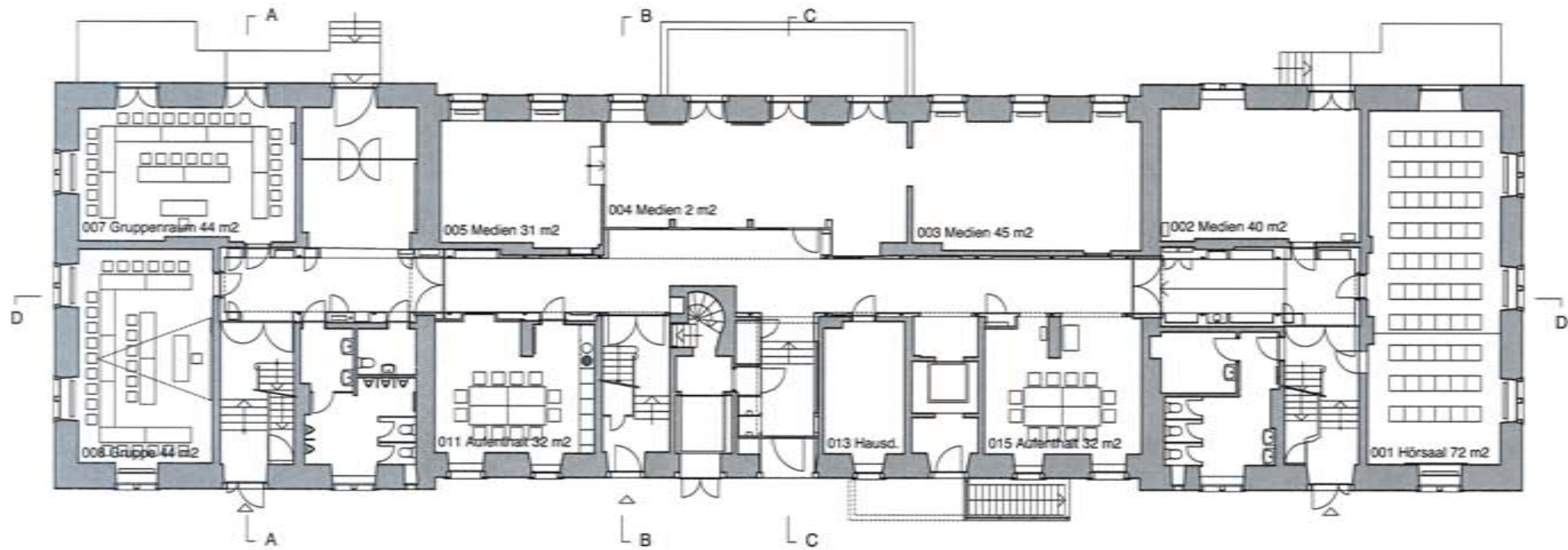
Raum-Nr.	Raumbezeichnung	HNF [m2]	NNF [m2]	VF [m2]	FF [m2]	NGF [m2]
	<b>4. Obergeschoss</b>					
407a	Büro	46.5				
407b	Büro	28.7				
408a	Büro	21.3				
408b	Büro	34.4				
409	Büro	22.0				
410	Küche		6.8			
418	Büro	33.4				
	Toiletten		3.1			
	Korridor			21.2		
	Treppenhäuser			35.1		
	<b>Total</b>	<b>186.3</b>	<b>9.9</b>	<b>56.3</b>		<b>252.5</b>

Situationsplan 1:1000

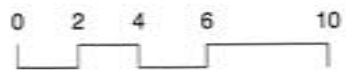
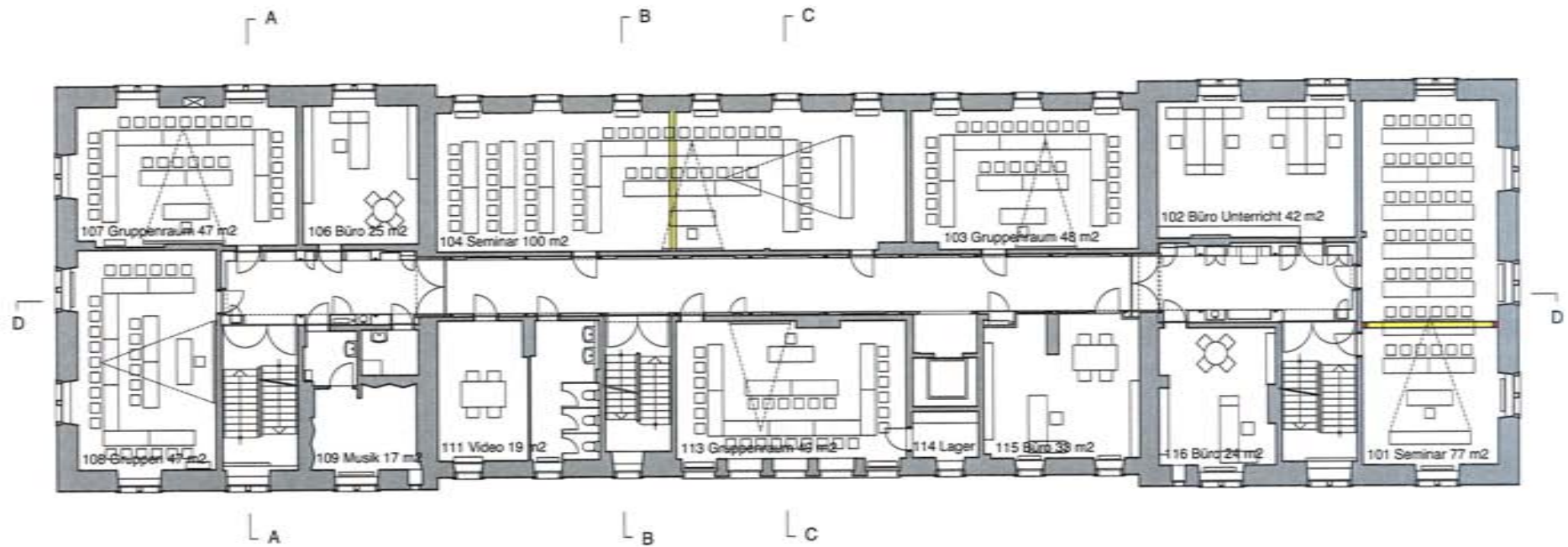




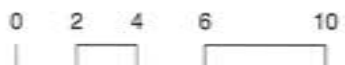
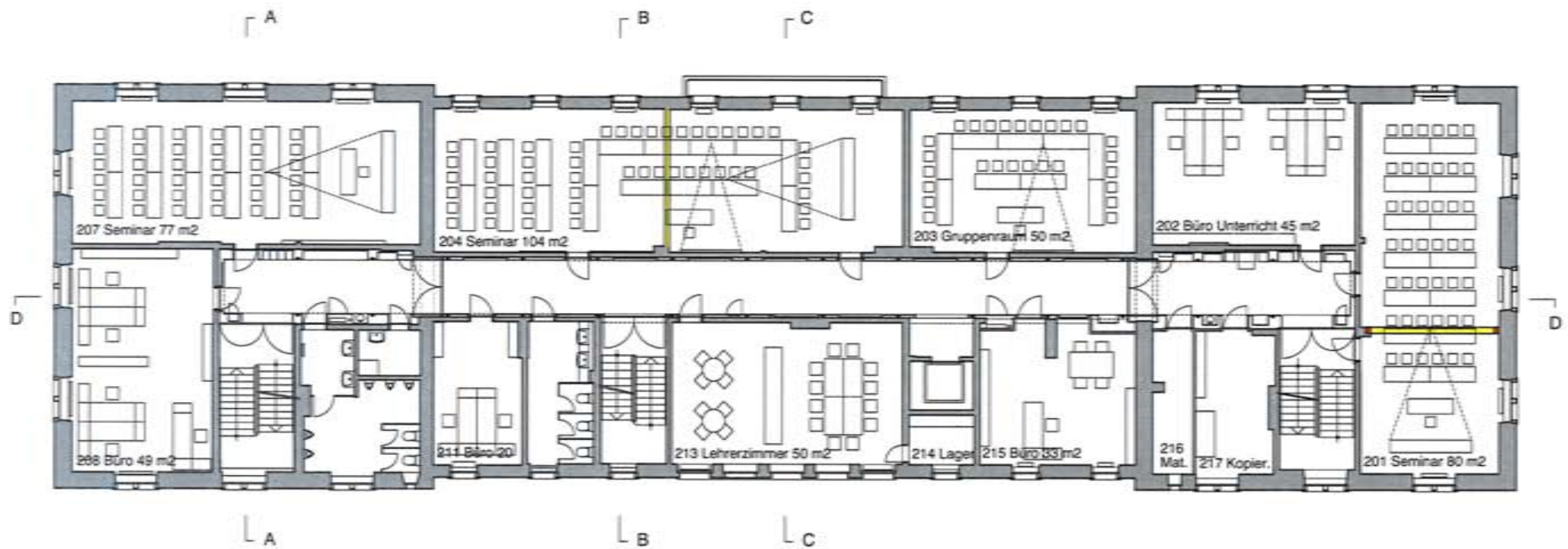
# Grundriss Erdgeschoss 1:250



# Grundriss 1. Obergeschoss 1:250

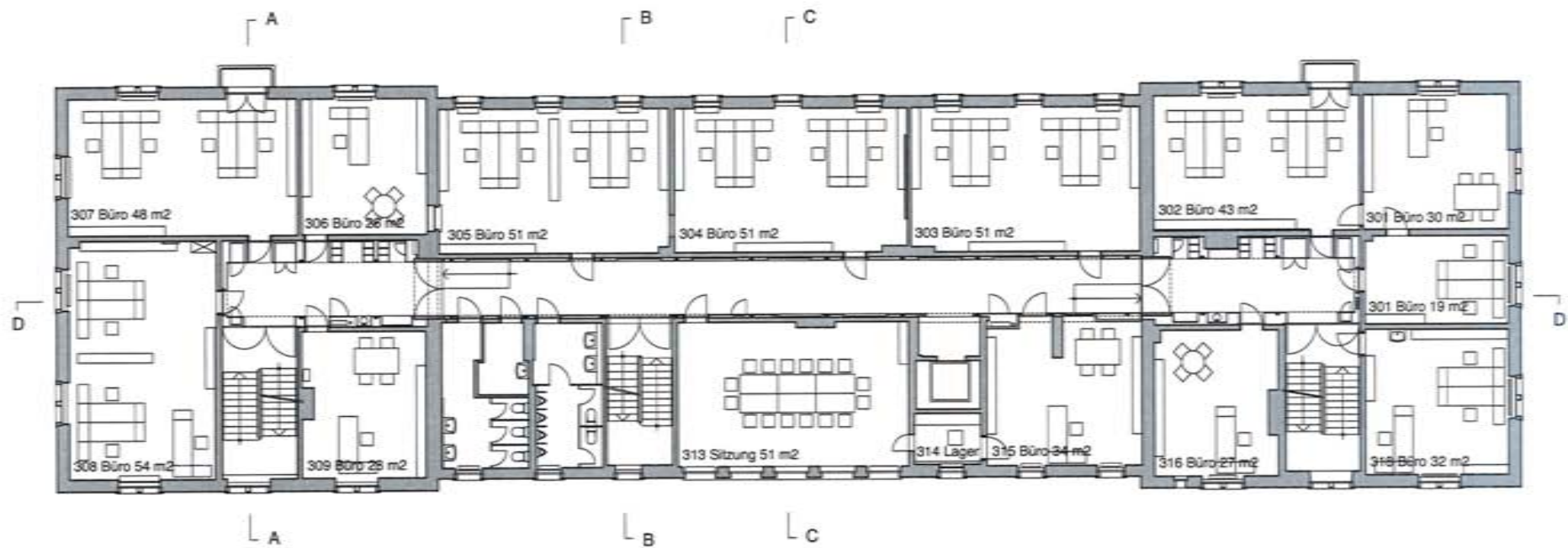


# Grundriss 2. Obergeschoss 1:250

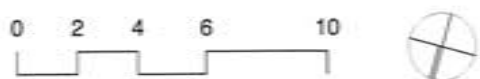




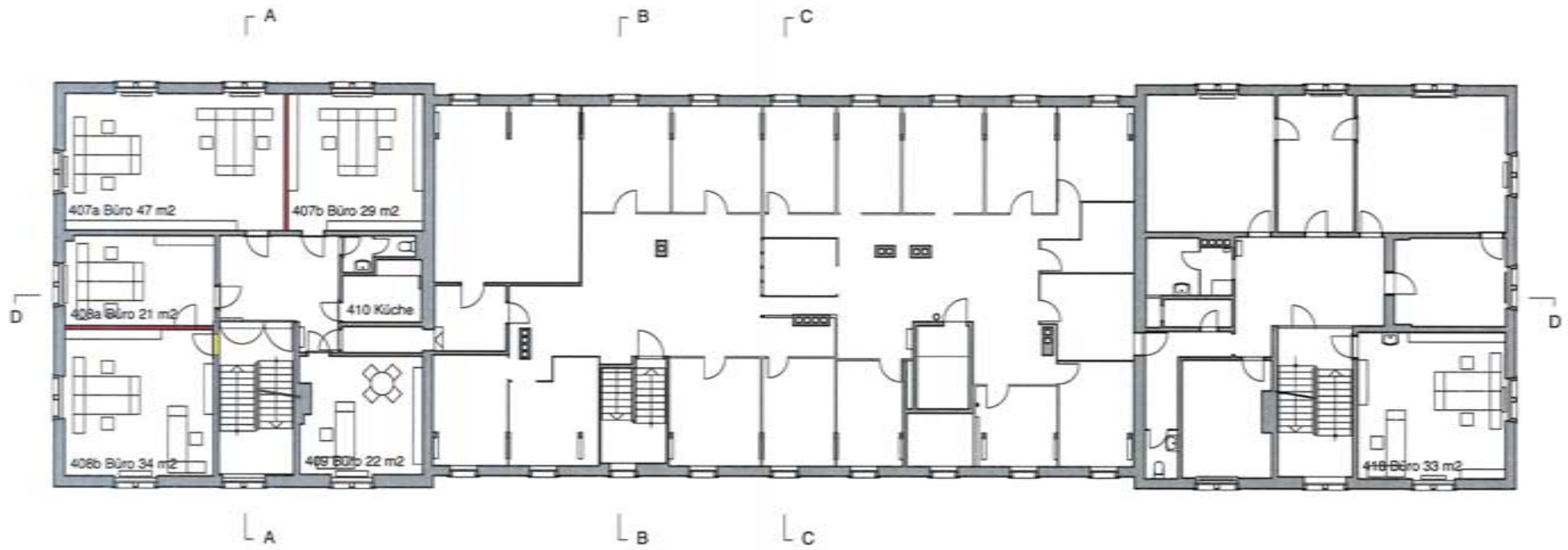
# Grundriss 3. Obergeschoss 1:250



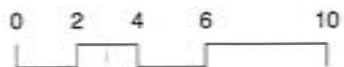
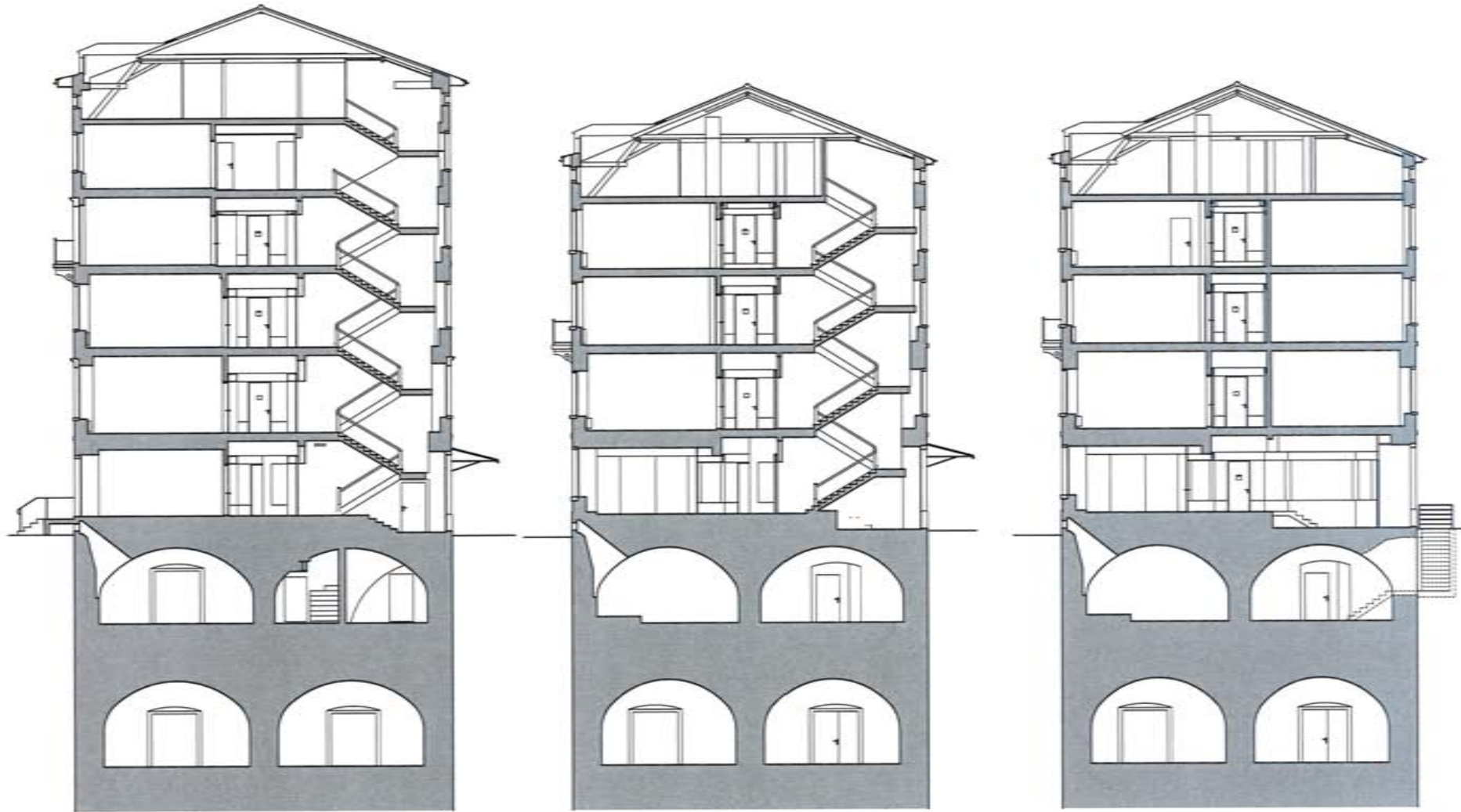
0 2 4 6 10



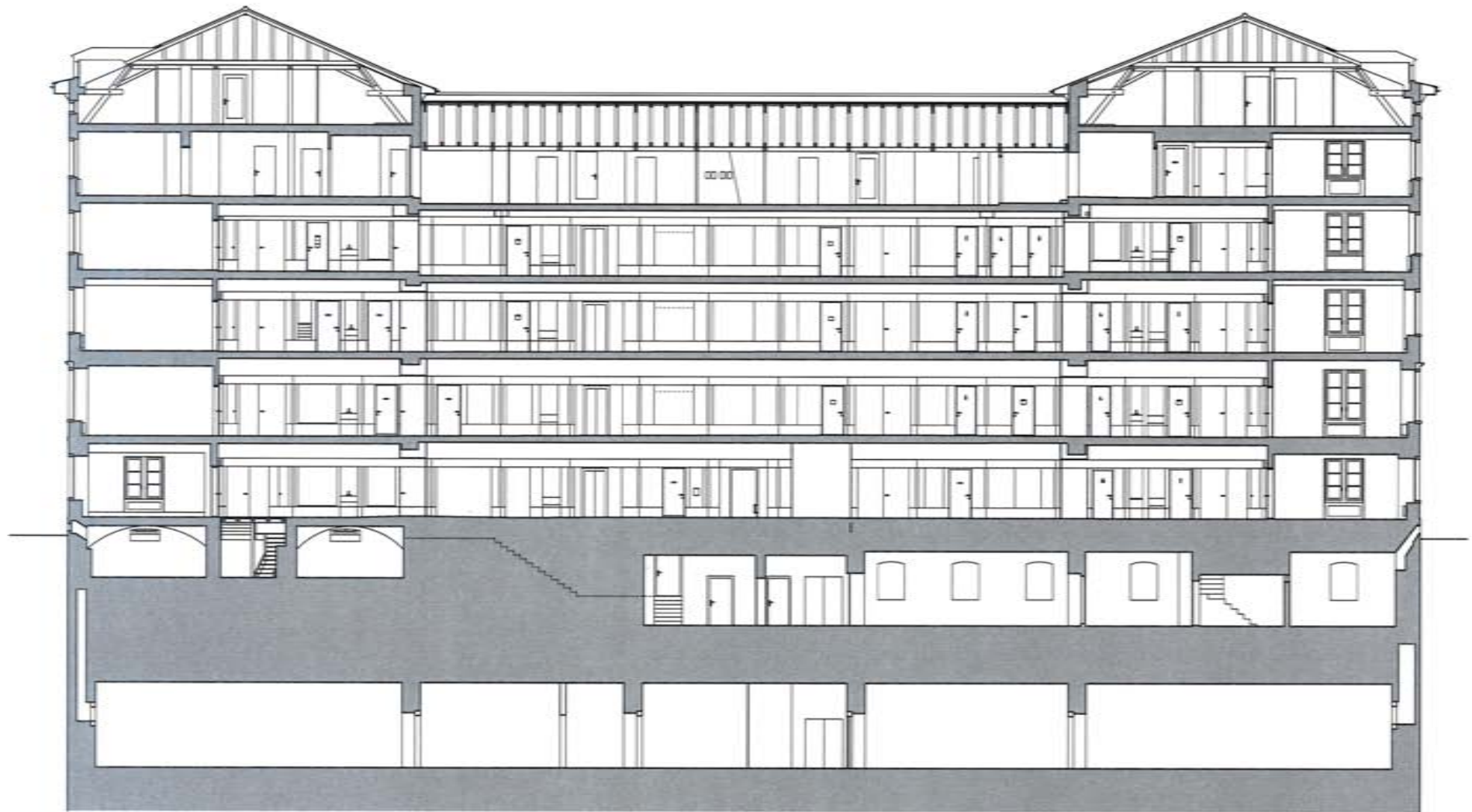
# Grundriss 4. Obergeschoss 1:250



Querschnitte A-A, B-B, C-C 1:250



Längsschnitt D-D 1:250



0 2 4 6 10





## Baubeschrieb nach BKP

### 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

#### 112 Abbrüche

Abbruch Wände bei Raumzusammenlegungen

Demontage Einbaumöbel, Wandtafeln, Kartenhalter, Medienschränke, Vorhangbretter / -schienen

Abbruch best. PVC-Belag und Teppich, darunter voraussichtlich Parkett vorhanden

#### 135 Baustelleninstallation

Allgemeine Baustelleninstallationen

#### 136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

Schätzung der Kosten

### 2 GEBÄUDE

#### 211 Baumeisterarbeiten

Gerüste mit Vorhalten  
Maurerarbeiten

#### 213 Montagebau in Stahl

Statische Massnahmen bei Raumzusammenlegungen: abgebrochene tragende Wände (Raum 101/201) ersetzen durch Unterzug und Wandpfeiler in Stahl, gemäss Angaben Statiker

#### 224 Bedachungsarbeiten Sanierung

Dachdeckerarbeiten Zwischenbau:  
Demontagen bis auf Sparrenlage

Unterdachplatten mit Konterlattung und Abdichtungen, Neueindeckung mit Biberschwanzziegeln als Doppeldach, inkl. Ziegellattung

Dachdeckerarbeiten Turmbauten:  
First- und Traufsanierung (Kontergefälle)  
Diverse Reparaturarbeiten

Spenglerarbeiten:  
Traufsanierung, Lukarnenbekleidung, Seitenbleche in Kupferblech

Zimmerarbeiten:  
Ersatz von faulem Konstruktionsholz wie Dachsparren, Pfetten u.a.  
Sanierung Dachuntersicht (Gesims)

#### 230 Elektro: Demontagen und Anpassungen

Demontage von Elektroinstallationsteilen wie Leuchten und Lampen, Schalter- und Steckdosenabdeckungen etc.

#### 231 Zentrale Starkstromanlage

Die Elektrohauptverteilung mit Hauptsicherungsabgängen und Messung im Erdgeschoss wird belassen. Die Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung in den Treppenhäusern und Gängen wird belassen. Die Verteilung und die Fluchtwegbeleuchtung wurden im Zuge der letzten Umbauarbeiten 1999 / 2000 erneuert.

#### 232 Starkstrominstallationen

Lichtinstallationen:  
Die Beleuchtungsanlagen bzw. Lichtinstallationen in den Treppenhäusern und Gängen Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss sind während den Umbauarbeiten 1999 / 2000 erneuert worden und werden belassen.

Die Beleuchtungsanlagen bzw. Lichtinstallationen in den Unterrichtsräumen wurden in den letzten Jahrzehnten durch verschiedene kleinere Umbauten sukzessive angepasst und entsprechen meist nicht mehr dem heutigen technischen Stand für Beleuchtungsanlagen. Diese sind zu ersetzen:

Beleuchtung Hörsaal, Seminarräume, Gruppenräume, Medien- und Lehrerzimmer:

Deckenaufbauleuchten, flacher Baukörper aus geschlossenem Metallgehäuse. Frontseitig mit transparenter Optik mit Mikropyramidenstruktur.

Betriebsgeräte sind moderne, verlustleistungsarme, dimmbare, elektronische Vorschaltgeräte.

Die Lichtsteuerung erfolgt ab Raumeingang in zwei Schaltgruppen, Hörsaal und Seminarräume können gedimmt werden. Zusätzlich werden für die Ausschaltung der Beleuchtungsanlage tageslichtabhängige Präsenzmelder eingesetzt.

Beleuchtungsstärken:

Hörsaal und Seminarräume: 500 bis 600 Lux.

Gruppenräume, Medienzimmer: 400 bis 500 Lux.

Beleuchtung Büros:

Stehleuchten mit integriertem Präsenzmelder und elektronischen Betriebsgeräten.

Beleuchtungsstärke: 400 bis 500 Lux.

Netzsteckdosen:

In den Arbeitsräumen werden Netzsteckdosen, zur freizügigen Verwendung wie z.B. Aufladung von Studenten-PC's, installiert.

Teilweise können bestehenden Installationsteile verwendet werden und zum Teil sind Neuinstallationen zu erstellen.

Netzanschlüsse in den Gängen für den Betrieb der Internetzugänge für Studenten.

Netzanschlüsse im Haupteingangsbereich für den LCD-Screen.

Netzanschlüsse für die Kommunikationsverteiler (Racks) im 1., 2. und 4.Obergeschoss.

Netzanschlüsse in den Technikräumen für die Kopierapparate, Drucker und Kleinküche  
Unterverteilungen:

Die Elektrounterverteilungen in den Stockwerken werden belassen. Die Verteilungen wurden im Zuge der letzten Umbauarbeiten 1999/2000 erneuert.

### 235 Telefonanlagen

Telefonanlage:

Die Voice over IP-Telefonvermittlungsanlagen ist in der Rämistrasse 59 vorhanden.

Neu werden Systemendgeräte (Tischapparate) an die universelle Kommunikationsverkabelung angeschlossen.

### 236 Schwachstrominstallation

Anschlüsse Radio/TV in den Räumen 001, 005 und 011

Installationen für die Netz- und Kommunikationsanschlüsse für die Decken-Videoprojektoren.

Die passive Infrastruktur wird mit einer universellen Kommunikationsverkabelung bereitgestellt.

Der Backbone wird ab Gebäudeverteiler im 4.Obergeschoss zu den Etagenverteilern im 1. bzw. 2.Obergeschoss mit Glasfaserleitungen und Kupferleitungen realisiert. Die Horizontalverkabelung ist mit Kupferleitungen erschlossen.

Aktive Netzwerkkomponenten (Hub, Switches etc.) sowie Accesspoints für die schnurlose Datenkommunikation.

### 243 Wärmeerzeugung

Anpassung Heizung bei Raumzusammenlegungen

### 254 Sanitäranlagen

Anpassung Sanitärleitungen bei Raumzusammenlegungen und im Lehrerzimmer

### 271 Gipsarbeiten

Decken und Wände sind allgemein in einem guten Zustand.

Vorgesehen sind partielle Ergänzungsarbeiten, v.a. bei Abbruch der Wände bei Raumzusammenlegungen und beim Verlegen der Elektro-Trassen

Decken mit starken Rissen werden mit Gipskartonplatten beplankt

Wände müssen teilweise neu mit Abrieb fein, 0,5 mm, versehen werden

Trennwände Büros 4. OG:  
Leichtbaukonstruktion F30, Metallständerkonstr. beplankt mit Gipskartonplatten

### 272 Schlosserarbeiten

Partielle Ergänzungsarbeiten

### 273 Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz bei Raum 001/407/408:  
Konstr. T30 mit Hartholzrahmen, Türblatt 40 mm, bündig in Rahmen liegend, zum Streichen  
Türschliesser, Türblattmontage auf Blattgegenseite  
2 Stück Paumellenband, matt



Türdrücker in Chromnickelstahl matt,  
Drückerrossetten, Schlüsselrossetten dazu passend  
Schrankmöbel Unterricht (5 Stück):  
Front, Sockel und Deckenelement flächenbündig,  
Schattenfugen 10 mm  
Oberfläche gespritzt, 2-Komponenten-Lack stumpf-  
matt, Farbton rot  
Griffe vernickelt matt, horizontal montiert  
Schreibfläche: emaillierte Stahlschreibfläche, mag-  
nethaftend, weiss, Grösse 180x102 cm, 19 mm  
Ablagefläche für Filzschreiber  
Projektionsleinwand eingebaut in Deckenelement  
Grösse ca. 180x180 cm

Schrankmöbel Teeküche Lehrerzimmer (1 Stück):  
Ausführung wie Schrankmöbel Unterricht  
Spültisch und Abtropfmulde, Spültischmischer, Ab-  
deckung Naturstein 30mm, Spüle von oben einge-  
baut

Einbau Internet-Ports und Infoscreen in best. Duri-  
panelverkleidung Korridor / Haupteingang:  
Anpassungen in Duripanel, Unterkonstr. in Hartholz

Pin-/± Bilderwände im Korridor:  
Neue Pavarocplatten 16 mm, auf best. Pinwand ge-  
klebt, hellgrau lackiert

### **275 Schliessenanlagen**

Schliessenanlage gemäss Schliessplan der PHZH

### **276 Innere Abschlüsse**

Verdunklungseinrichtungen:  
neue Vorhangschienen durchgehend an den Fens-  
terwänden  
Vorhänge Unterricht lichtundurchlässig, Büros licht-  
durchlässig, raumhoch, gemäss Anforderungen für  
Bildschirmarbeitsplätze

### **281 Bodenbeläge**

Best. Eichenparkett und Türschwellen schleifen und  
versiegeln mit Lack auf Wasserbasis, seidenmatt

Partielle Flickarbeiten am bestehenden Parkett  
Parkettergänzungen in Eiche bei Raumzusammen-  
legungen, inkl. Ergänzung Unterkonstruktion

Falls Linoleum neu: Linoleum antrazit, 2,5 mm

Sockelleisten neu, in Eiche

### **282 Wandbekleidungen**

Verkleiden der Stahlstützen bei Raumzusammenle-  
gungen (Raum 101 und 201) mit Gipskartonplatten

### **283 Deckenbekleidungen**

Decken mit starken Rissen: Beplanken mit Gipskar-  
tonplatten

Verkleiden der Unterzüge bei Raumzusammenle-  
gungen (Raum 101 und 201) mit Gipskartonplatten

### **285 Innere Malerarbeiten**

Wand / Decke 2x streichen, Dispersion weiss

Holzwerk (Türzargen, Täfer, Fenstereinfassungen)  
ist allgemein in gutem Zustand, partielle Flick- und  
Spachtelarbeiten, reinigen, schleifen, 2x streichen  
Kunstharzfarbe weiss, matt  
Heizkörper anschleifen, 2x streichen Heizkörper-  
emaile/Kunstharz weiss, matt

Fenster werden nicht gestrichen, nur gereinigt

Fensterbänke 2x streichen, Klarlack, matt

Korridor: partielle Flickarbeiten an bestehender Du-  
ripanelverkleidung, neu streichen, 2-Komponenten-  
Lack stumpfmatt, Farbton rot

Treppenhäuser / Liftvorplatz: Wände 2x streichen  
Dispersion weiss

Liftkabine innen streichen

Toiletten: Partielle Flickarbeiten

### **291 - 293 Honorare**

Honorare der beteiligten Planer

## **5 BAUNEKENKOSTEN**

Annahme für Baunebenkosten

## **6 RESERVE**

Reserve ca. 6% der Baukosten

## **9 AUSSTATTUNG**

### **900 Ausstattung**

Möblierung gemäss Liste PHZH:  
Stühle und Tische, Beamer, Hellraumprojektor,  
Leinwand, Whiteboard, u.a. für die Unterrichtszim-  
mer  
System-Möbel für die Büros  
LCD-Screen beim Haupteingang  
Info-Terminals in den Korridoren EG, 1. und 2. OG

### **901 Signaletik**

Signaletik gemäss Anforderungen PHZH





# Kostenvoranschlag, Übersicht

(nach BKP, 1-stellig)

Pädagogische Hochschule Zürich

Schönberggasse 1, 8001 Zürich  
Schulgebäude Schanzenberg

Umbau und Sanierung

BKP	BKP-Hauptgruppe	Unterhalt [Fr.]	Investition [Fr.]	Gesamt [Fr.]
1	VORBEREITUNG	60'600	17'400	78'000
2	GEBÄUDE	1'180'700	700'300	1'881'000
5	BAUNESENKOSTEN	27'000	18'000	45'000
6	RESERVE	99'000	66'000	165'000
9	AUSSTATTUNG		751'000	751'000
	<b>TOTAL BAUKOSTEN</b> Kostenindex 1.4.2004	<b>1'367'300</b>	<b>1'552'700</b>	<b>2'920'000</b>



## Kostenvoranschlag

(nach BKP, 1- und 3-stellig)

BKP	Arbeitsgattung	Unterhalt [Fr.]	Investition [Fr.]	Gesamt [Fr.]
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNG</b>	<b>60'600</b>	<b>17'400</b>	<b>78'000</b>
112	Abbrüche	55'200	13'800	69'000
135	Baustelleninstallation	3'000	2'000	5'000
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	2'400	1'600	4'000
<b>2</b>	<b>GEBÄUDE</b>	<b>1'180'700</b>	<b>700'300</b>	<b>1'881'000</b>
211	Baumeisterarbeiten	25'600	6'400	32'000
213	Montagebau in Stahl		6'000	6'000
224	Bedachungsarbeiten Sanierung	284'000		284'000
230	Elektro Demontage	16'000		16'000
230	Elektro Anpassungen	6'000		6'000
231	Zentrale Starkstromanlage	3'000		3'000
232	Starkstrominstallationen	51'600	34'400	86'000
233	Leuchten und Lampen	74'500	74'500	149'000
235	Telefonanlage	20'000	30'000	50'000
236	Schwachstrominstallationen		158'000	158'000
243	Wärmeerzeugung		4'000	4'000
254	Sanitäranlagen	10'000		10'000
271	Gipserarbeiten	68'400	7'600	76'000
272	Schlosserarbeiten	3'000		3'000
273	Schreinerarbeiten	72'000	168'000	240'000
275	Schliessanlagen	8'000	12'000	20'000
276	Innere Abschlüsse	29'500	29'500	59'000
281	Bodenbeläge	132'300	14'700	147'000
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	900	100	1'000
283	Deckenbekleidungen	31'500	3'500	35'000
285	Innere Oberflächenbehandlungen	93'000		93'000
287	Baureinigung	24'000		24'000
291	Architekt	174'000	116'000	290'000
292	Bauingenieur	2'400	1'600	4'000
293	Elektroplaner	51'000	34'000	85'000



BKP	Arbeitsgattung	Unterhalt [Fr.]	Investition [Fr.]	Gesamt [Fr.]
<b>5</b>	<b>BAUNESENKOSTEN</b>	<b>27'000</b>	<b>18'000</b>	<b>45'000</b>
511	Bewilligungen, Baugespann	9'000	6'000	15'000
524	Vervielfältigungen, Plankopien	12'000	8'000	20'000
525	Dokumentation	2'400	1'600	4'000
531	Bauzeitversicherung	1'800	1'200	3'000
566	Grundsteinlegung, Aufriichte, Einweihung	1'800	1'200	3'000
<b>6</b>	<b>RESERVE</b>	<b>99'000</b>	<b>66'000</b>	<b>165'000</b>
610	Reserve fest	99'000	66'000	165'000
<b>9</b>	<b>AUSSTATTUNG</b>		<b>751'000</b>	<b>751'000</b>
900	Ausstattung		741'000	741'000
901	Signaletik		10'000	10'000
	<b>TOTAL BAUKOSTEN</b>	<b>1'367'300</b>	<b>1'552'700</b>	<b>2'920'000</b>

## Projektorganisation

Bauobjekt	Pädagogische Hochschule Zürich Schönberggasse 1, 8001 Zürich Schulgebäude Schanzenberg Umbau und Sanierung
Bauherr	Bildungsdirektion Kanton Zürich Hochschulamt Walcheplatz 2, 8090 Zürich Projektleiter K. Janser
Projektleitung	Baudirektion Kanton Zürich Hochbauamt, Baubereich 2 Walcheplatz 2, 8090 Zürich Projektleiter: A. Bamert Fachprojektleiter: P. Stähler
Nutzer	Pädagogische Hochschule Zürich Kantonsschulstrasse 1, 8021 Zürich Leiter Logistik: P. Guler
Architekt	Max Dudler Architekt Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich Projektleiter S. Stucky
Bauleitung	GMS Partner AG Dufourstrasse 117, 8008 Zürich Projektleiter H. Stricker
Bauingenieur	Ing.-Büro Heinz Schürer Spinnereistrasse 12, 8135 Langnau a. A. Projektleiter W. Stäheli
Elektroplanung	Gode AG Buckhauserstrasse 11, 8048 Zürich Projektleiter P. Radujko



## Projekt-Kurzinformation

Pädagogische Hochschule Zürich

Schönberggasse 1, 8001 Zürich  
Schulgebäude Schanzenberg

Umbau und Sanierung

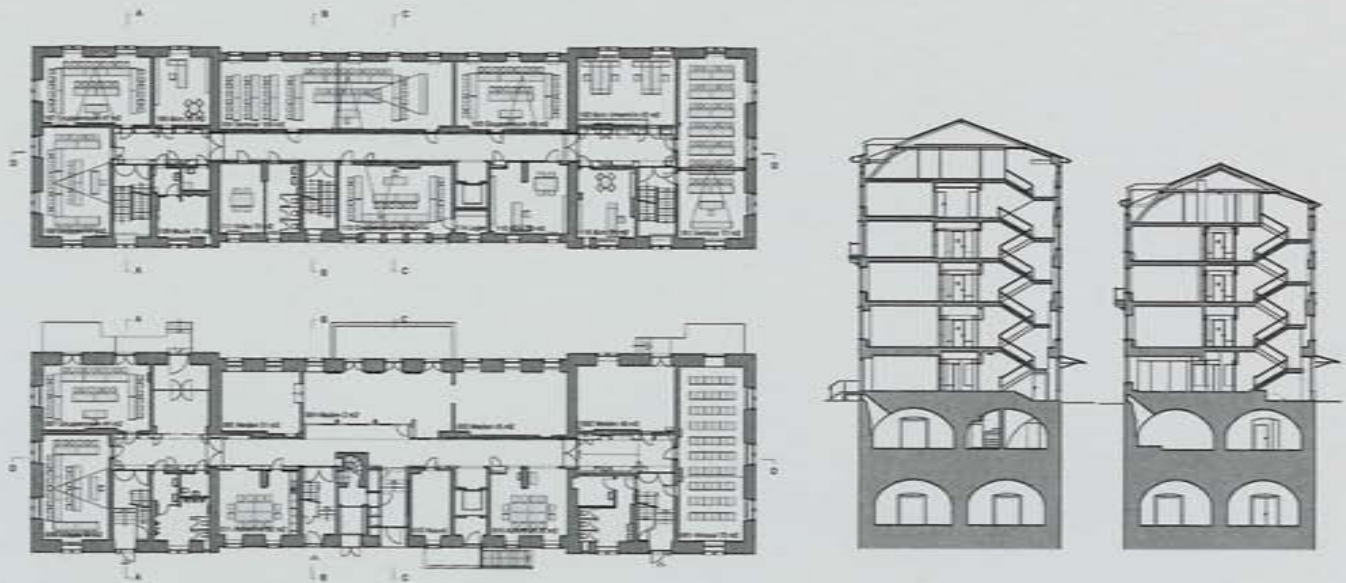
Nutzung

Das Schulhauses an der Schönberggasse 1 ist Teil der durch den Kantonsrat im Jahr 2002 beschlossenen Gebäuderochade. Durch den Wegzug der Kantonalen Maturitätsschule für Erwachsene ins ehemalige Schulhaus der Kantonsschule Riesbach im Seefeld werden die im Hochschulquartier dringend benötigten Räume für die PHZH nutzbar.

Gestaltungskonzept

Mit den geplanten Umbaumaassnahmen soll das Gebäudeinnere den spezifischen Bedürfnissen der PHZH an grösseren Räume für den Unterricht mit der bestehenden, eher kleinteiligen Struktur des Hauses in Einklang gebracht werden. Der architektonische Charakter des alten Hauses soll in der Gestaltung der Räume respektiert und gestärkt werden.

Durch Raumzusammenlegungen wird die geforderte Anzahl grösserer Unterrichtsräume erreicht. Im Erdgeschoss und im 1. und 2. Obergeschoss sind die Unterrichtsräume und die dazugehörigen Gruppen- und Büroräume, im 3. und 4. Obergeschoss die allgemeinen Büro- und Verwaltungsräume untergebracht.



Zweckbestimmung					Adresse			
Schulgebäude Pädagogische Hochschule Zürich					Schönberggasse 1, 8001 Zürich			
Baujahr	Kostenstand	Bauvolumen [m3 SIA]	Nutzlast [kg/m2]	Geschosszahl	GF [m2]	HNF [m2]	Anteil HNF an GF [%]	m3 SIA pro m2 HNF
1843-47	1.4.2004	14'250	150	5	3'863	2'216	57.4	6.43
Gesamtbaukosten BKP 1-9	Kostenanteile			Kosten-Beziehungen				
	Gebäudekosten BKP 2	Betriebseinricht. BKP 3	Ausstattung BKP 9	Fr. pro m2 GF	Fr. pro m2 HNF	Fr. pro m3 SIA		
[Fr.]	[Fr.]	[Fr.]	[Fr.]	BKP 2+3	BKP 2+3	BKP 2+3		
2'920'000	1'881'000		751'000	487	849	132		
[%]	[%]	[%]	[%]	BKP 1-9	BKP 1-9	BKP 1-9		
100	64.4	0.0	25.7	756	1'318	205		



