

**Universität Zürich, Sumatrastrasse 30**  
**Umbau und Instandsetzung**  
Bauwerksdokumentation



**Baudirektion**  
**Kanton Zürich**

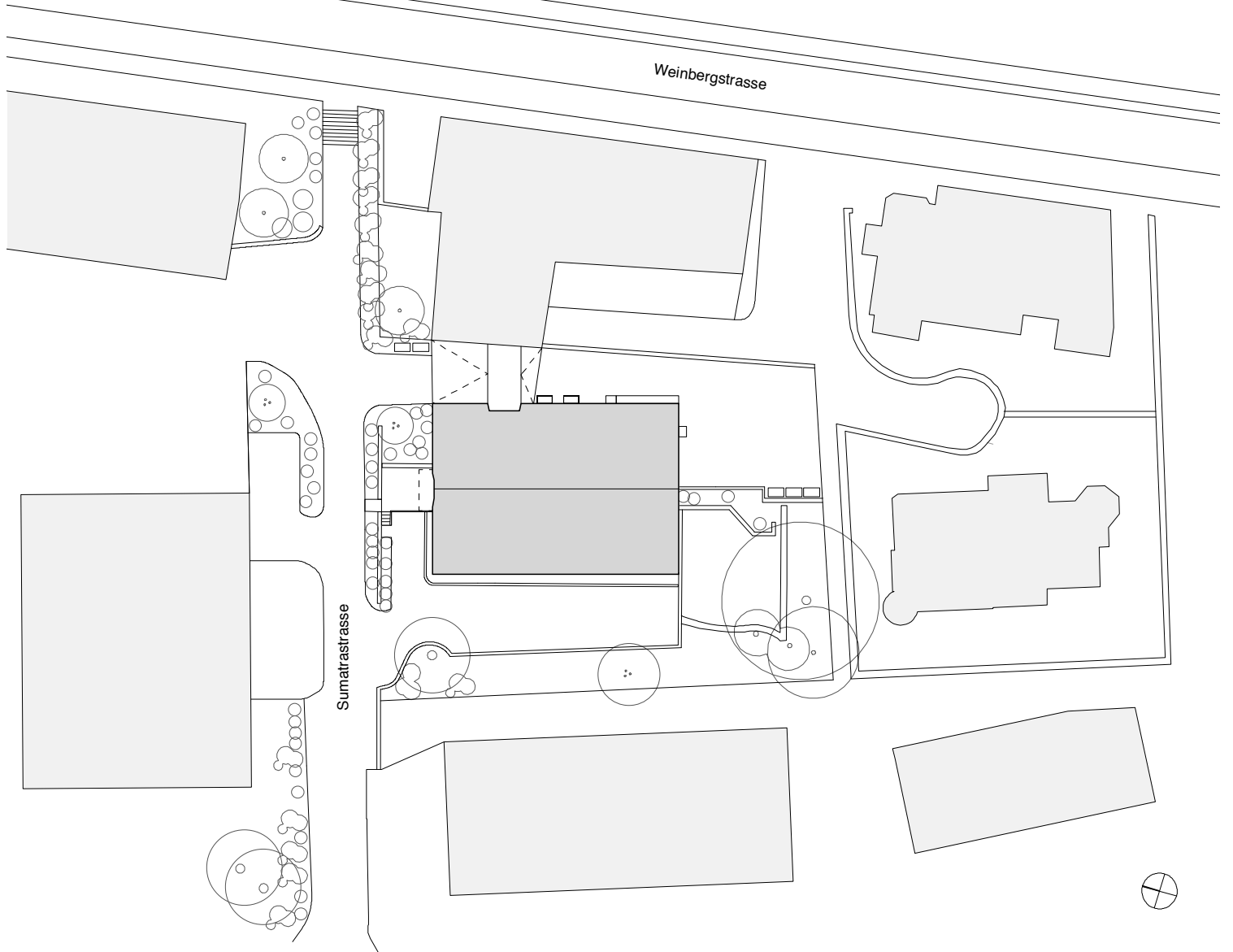
**Hochbauamt**



Universität Zürich, Sumatrastrasse 30

Umbau und Instandsetzung

Bauwerksdokumentation



Situationsplan 1:500  
Sumatrastrasse 30  
8006 Zürich

#### Impressum

Projektleitung  
Stefan Hunziker  
Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt

Fotografie / Visualisierungen:  
Roland Bernath, Zürich  
Birchmeier Uhlmann Architekten, Zürich

Gestaltung, Layout :  
Alinéa AG, Wetzikon

Herausgeberin  
© 2009 Baudirektion Kanton Zürich  
Hochbauamt

# Inhalt

<b>Gegen das Altern gibt es keine Impfung</b>	<b>6</b>
Hans Rudolf Schelling Geschäftsführer Zentrum für Gerontologie	
<b>Projektbeschreibung</b>	<b>8</b>
Anne Uhlmann / Urs Birchmeier Birchmeier Uhlmann Architekten GmbH	
<b>Pläne</b>	<b>10</b>
Untergeschoss	10
Erdgeschoss	10
1.Obergeschoss	11
Dachgeschoss	11
Querschnitt	12
Längsschnitt	12
Fassade Ost	13
Fassade Süd	13
<b>Raumprogramm</b>	<b>14</b>
<b>Am Bau Beteiligte</b>	<b>15</b>
<b>Baudaten / Bauchronik</b>	<b>16</b>
<b>Übersicht Baukosten</b>	<b>17</b>
<b>Baubeschrieb</b>	<b>18</b>
<b>Projekt-Kurzinformation</b>	<b>20</b>

## Gegen das Altern gibt es keine Impfung

Die ehemalige Mantel-Manufaktur an der Sumatrasstrasse 30, die zuletzt für 15 Jahre Sitz des universitären Instituts für Sozial- und Präventivmedizin und des Impfzentrums war, steht nach dem gelungenen Umbau unter anderem dem Zentrum für Gerontologie zur Verfügung. Obwohl der Auszug des Impfzentrums bereits mehr als zwei Jahre zurück liegt, kommen regelmässig Menschen an diese Adresse, um sich impfen zu lassen. Leider müssen sie weiter geschickt werden, denn gegen das Altern gibt es – trotz allen Bemühungen der Anti-Aging-Medizin – keine Impfung...

Die demographische Alterung der Bevölkerung hat in den letzten Jahren zu einer erheblich gesteigerten Nachfrage – vor allem von Seiten der praktischen Altersarbeit und der Politik – nach wissenschaftlicher Alter(n)sforschung geführt. Seit 1998 besteht an der Universität Zürich ein interdisziplinäres Kompetenzzentrum für Gerontologie, das sich mit vielfältigen Aspekten der individuellen und gesellschaftlichen Alterung beschäftigt. Neben der Förderung und Dokumentation von Forschung an anderen Instituten betreibt das Zentrum eigene Forschung, insbesondere im Bereich der Evaluation psychosozialer Interventionen, führt eine psychologische Beratungsstelle zur Fragen des Alterns, organisiert ein Weiterbildungsprogramm für AkademikerInnen mit Führungsaufgaben im Altersbereich, vermittelt Informationen und ExpertInnen zu allen Altersthemen an Medien, Organisationen und die Öffentlichkeit und setzt sich nicht zuletzt für den Einbezug alter Menschen selbst in die Forschung, Bildung und Alterspolitik ein.

All diese Aufgaben werden heute weitgehend mit finanziellen Mitteln von Auftraggebern, Stiftungen und Fonds der Forschungsförderung (u.a. des Nationalfonds) geleistet. Die steigende Nachfrage führte (und führt weiterhin) zu einem starken Personalwachstum und einem wachsenden Bedarf an Büroarbeitsplätzen, Erhebungs-, Beratungs-, Schulungs- und Sitzungsräumen. Wir sind der Universität sehr dankbar für den frühzeitigen Einbezug in die Planung des Umbaus, so dass den aktuellen Bedürfnissen sowie den mittel- und langfristigen Entwicklungsperspektiven des Zentrums adäquat Rechnung getragen werden kann. Noch benötigt das Zentrum nicht alle vorhandenen Räume, so dass Zwischennutzungen durch andere Institute mit verwandtem Themenbezug vorgesehen sind,

doch bildete die mittelfristig zu erwartende vollständige Nutzung des Gebäudes durch die Gerontologie die Planungsgrundlage des Umbaus.

Dem Büro Birchmeier Uhlmann Architekten gelang es in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt des Kantons Zürich und der Abteilung Bauten und Räume der Universität vorzüglich, mittels einer Sanierung, welche die ursprüngliche Formensprache des Gebäudes wieder zum Tragen bringt und weiter entwickelt, die funktionalen und ästhetischen Ansprüche auf zurückhaltende Weise zu vereinen.

Trotz der starken Hanglage der Liegenschaft sind die Räume auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gut zugänglich, die Unterscheidung zwischen persönlichen Arbeitsräumen und halböffentlichen Bereichen sind durch die Farbgebung klar erkennbar, und das Beleuchtungskonzept, welches dem Tageslicht reichlich Raum verschafft und es sinnvoll mit Kunstlicht ergänzt, lässt die Räume hell und freundlich erscheinen.

Dafür, und für die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit allen Beteiligten des Umbaus, danken wir als NutzerInnen herzlich!





# Projektbeschreibung

Das Gebäude Sumatrastrasse 30, 8006 Zürich, wurde in den Jahren 1948/1949 - durch die Herren F. Pfamatter, und Walter Rieger, Architekt erbaut. Das als Geschäftshaus konzipierte viergeschossige Haus diente vorerst der Bekleidungsfirma A. Bodmer & Cie. als Hauptsitz, bis zum Erwerb durch den Kanton Zürich. Danach wurde das Gebäude bis zum Jahr 1978 vom Rechenzentrum der Universität genutzt. 1990 erfolgte eine weitere Umnutzung für das sozial- und präventivmedizinische Institut der Universität. Im Rahmen dieses Umbaus wurde das Erdgeschoss mit verschiedenen inneren Grundrissveränderungen und dem Einbau von klimatisierten Räumen zum Impfzentrum umgebaut. Mit dem Umbau zum Zentrum für Gerontologie der Universität wurde das Gebäude mit sparsamen Mitteln wieder in den ursprünglichen Zustand rückgebaut.

Das als Geschäftshaus konzipierte viergeschossige Gebäude aus den 40er Jahren ist geprägt durch die für damalige Zeit typische Vermengung von modernen, sowie traditionellen Architekturelementen. Eine klare innere Struktur aus Betonstützen und Unterzügen wird umhüllt von regelmässigen, vertikalen Fensteröffnungen. Diese werden akzentuiert durch drei französische Fenster an der Westfassade, wo früher wohl das Direktorenbüro oder der repräsentativste Raum des Hauses war.

Diese strukturellen Qualitäten des Baus mit der etwas eigenartigen Liftposition wurden herausgeschält, die innere Erschliessung durch die Verlängerung des Korridors bis hin zur Fassade geklärt und mit natürlichem Licht aufgewertet. Der Erschliessungsbereich wurde so auch zum Aufenthalts-, und Begegnungs- oder Ausstellungsraum des Hauses.

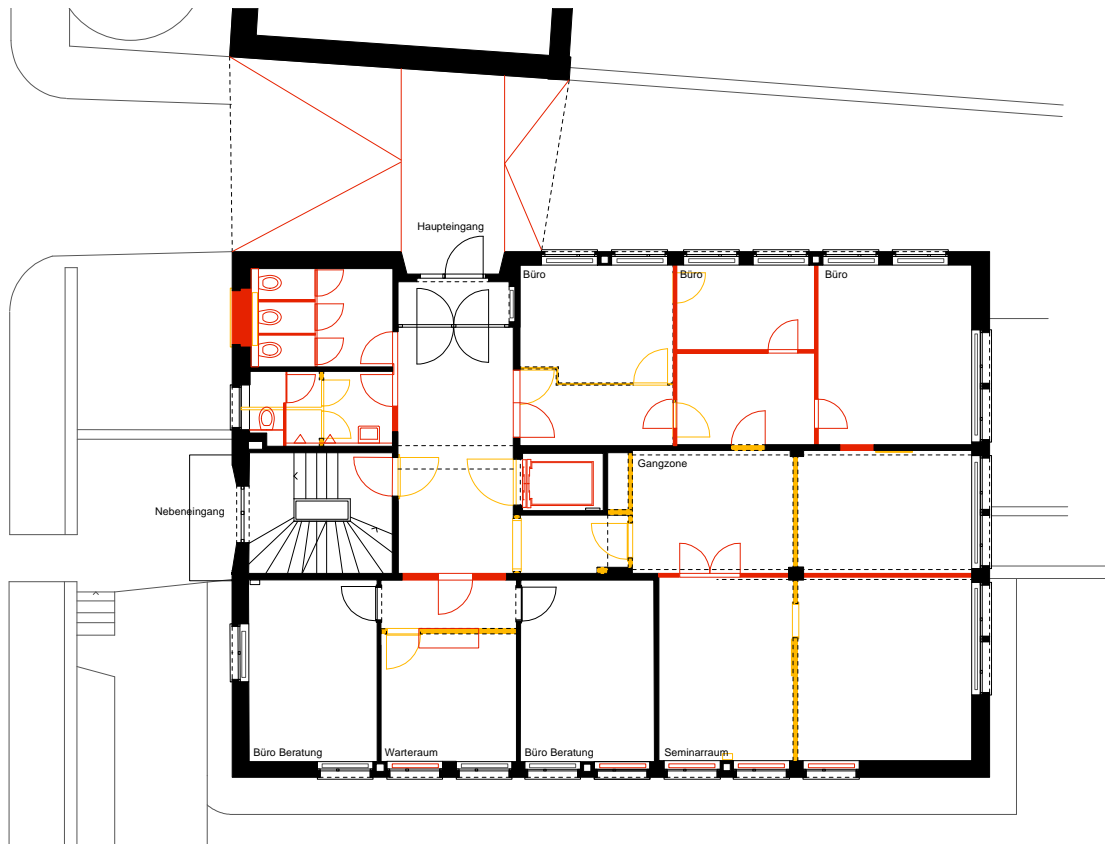
Die Räume mit einer speziellen Ausprägung wurden mit der entsprechenden Nutzung besetzt: Der „repräsentative“ Raum im Erdgeschoss konnte zum Seminarraum umgebaut werden, der Zwischenbau im 1.Obergeschoss beinhaltet ein grosszügiger kombinierbarer Sozial- und Sitzungsraum mit einer Kochgelegenheit und einer kleinen Bibliothek.

Das Material und Farbkonzept unterstützt die architektonischen Qualitäten und tragen ein Teil der Geschichte des Hauses weiter. Ein textiles Ornament akzentuiert die nichttragenden Wände im Korridorbereich, sowie in den öffentlichen Räumen. So wird die tragende Struktur und die nichttragenden Wände subtil unterscheiden und die Struktur geklärt. Die Büroräume wurden nicht nur strukturell, sondern auch in ihrer Materialität weitmöglichst belassen.

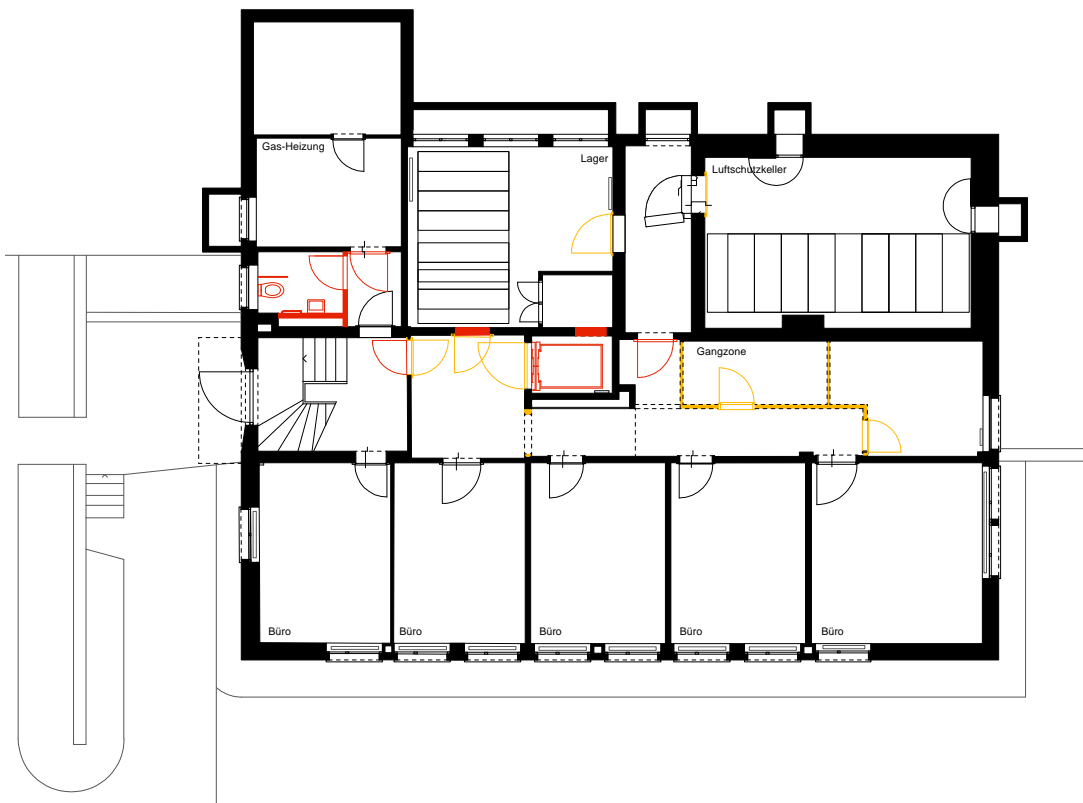
Mit bescheidenen Mitteln konnten die Qualitäten des Hauses wieder hergestellt und für die neue Nutzung angemessen angepasst werden.





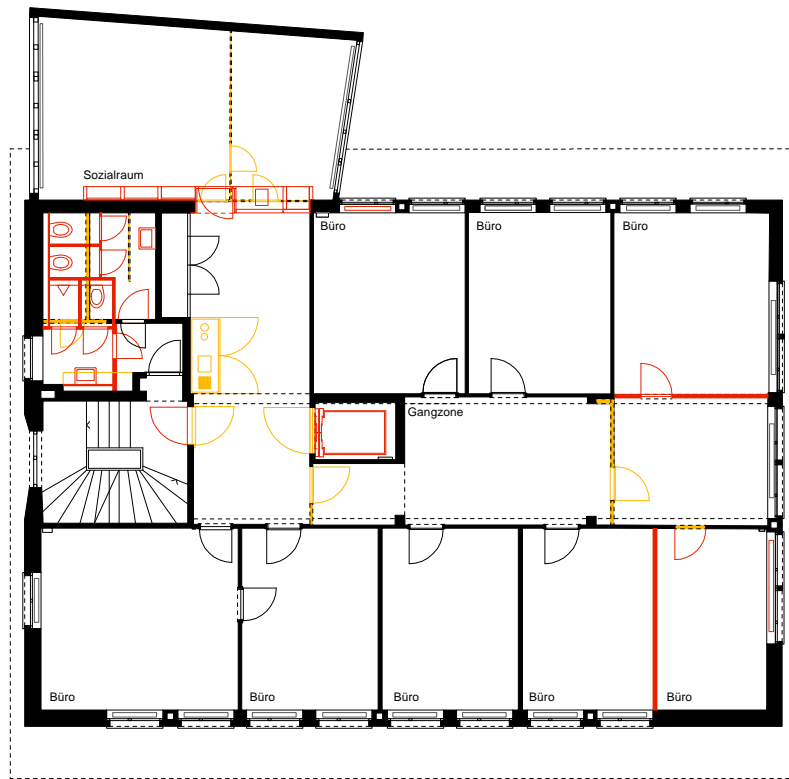


Erdgeschoss 1:200

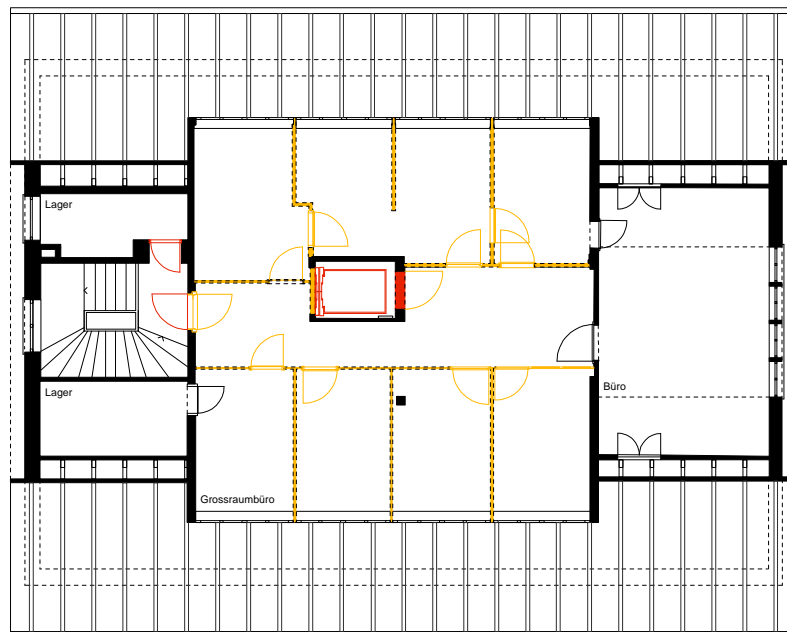


Untergeschoss 1:200



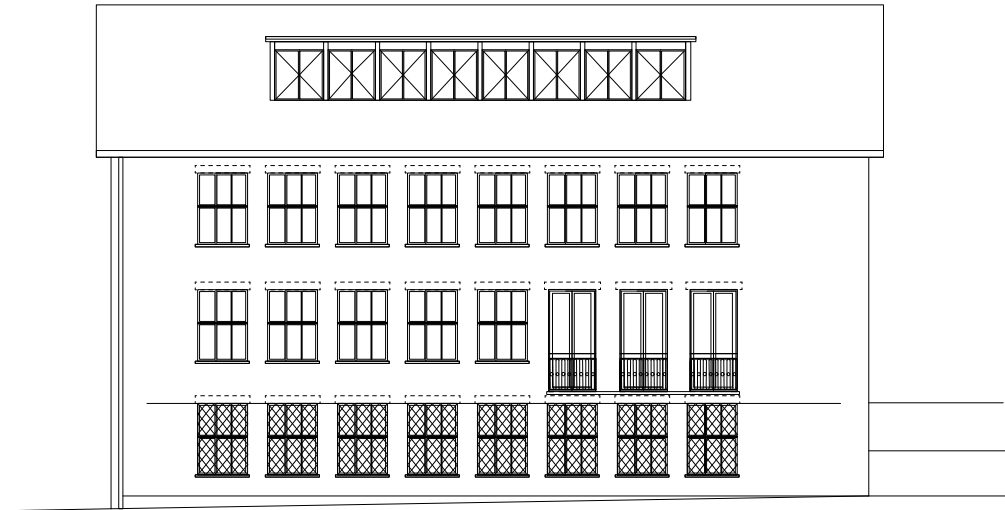


1. Obergeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200

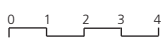


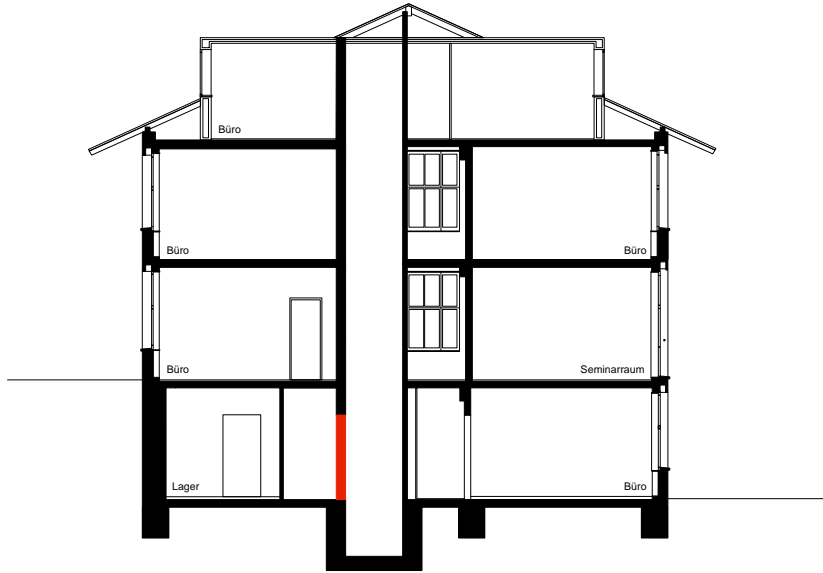


Ostfassade 1:200



Südfassade 1:200

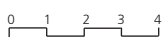




Schnitt A-A 1:200



Schnitt B-B 1:200







## Raumprogramm (SIA 416/1993)

Raumnummer	Raumbezeichnung	HNF m2	NNF m2	VF m2	FF m2	NGF m2
SUM-D1a	Vorraum		2.8			2.8
SUM-D1b	WC		3.7			3.7
SUM-D1c	Technik				11.0	11.0
SUM-D1d	Lager		11.6			11.6
SUM-D4b	Archiv		23.0			23.0
SUM-D4c	Liftmasch.raum				2.6	2.6
SUM-D4d	Vorplatz			8.6		8.6
SUM-D4d	Luftschutz Archiv		31.5			31.5
SUM-D400	Treppenhaus			11.8		11.8
SUM-D401	Korridor			13.4		13.4
SUM-D401j	Lift			3.2		3.2
SUM-D402	Halle			28.7		28.7
SUM-D6	Büro	21.6				21.6
SUM-D7, 8	Büro	34.0				34.0
SUM-D9, 10	Büro	33.0				33.0
SUM-E1a	WC H		5.0			5.0
SUM-E1b	WC H		1.2			1.2
SUM-E2a	WC D Vorraum		5.2			5.2
SUM-E2b, c, d	WC D		3.9			3.9
SUM-E3	Büro	19.3				19.3
SUM-E4a	Büro	8.8				8.8
SUM-E4b	Büro	8.1				8.1
SUM-E4c	Büro	19.3				19.3
SUM-E7	Seminarraum	40.5				40.5
SUM-E9a	Büro	17.2				17.2
SUM-E9b	Büro	17.0				17.0
SUM-E9c	Büro	16.3				16.3





Raumnummer	Raumbezeichnung	HNF m2	NNF m2	VF m2	FF m2	NGF m2
SUM-E400	Treppenhaus			12.0		12.0
SUM-E401	Korridor			23.6		23.6
SUM-E401d	Vorraum			3.3		3.3
SUM-E401j	Lift			3.2		3.2
SUM-E402	Halle			31.2		31.2
SUM-F1a	Vorraum			2.4		2.4
SUM-F1b	Vorraum			2.6		2.6
SUM-F1c, d, e	Vorraum			3.3		3.3
SUM-F1f	Vorraum			3.6		3.6
SUM-F2	Aufenthalt	35.0				35.0
SUM-F3	Büro	19.3				19.3
SUM-F4	Büro	18.1				19.3
SUM-F5	Büro	19.5				19.3
SUM-F6	Büro	13.3				13.3
SUM-F7	Büro	17.2				17.2
SUM-F8, 9	Büro	34.6				34.6
SUM-F10	Büro	25.1				25.1
SUM-F400	Treppenhaus			13.1		13.1
SUM-F401	Korridor			30.5		30.5
SUM-F401j	Lift			3.2		3.2
SUM-F402	Halle			32.5		32.5
SUM-G1	Lager		5.7			5.7
SUM-G2a	Arbeitsraum	101.7				101.7
SUM-G2b	Büro	31.8				31.0
SUM-G2c	Archiv		7.7			7.7
SUM-G400	Treppenhaus			12.0		12.0
SUM-G400j	Lift			3.2		3.2



## Am Bau Beteiligte

### Bauherrschaft / Nutzer

#### Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt

Werner Arnold, Abteilungsleiter Baubereich 2  
 Stefan Hunziker, Projektleiter Baubereich 2  
 Walter Bernhard, Fachprojektleiter Gebäudetechnik

#### Bildungsdirektion Kanton Zürich

Kurt Janser, Investorverantwortlicher, Finanzen

#### Universität Zürich

Werner Hautle, Leiter  
 Nutzervertreter Bauten und Räume  
 Kurt Scherbaum, Projektleiter  
 Nutzervertreter Bauten und Räume  
 Hans Rudolf Schelling, Nutzer  
 Zentrum für Gerontologie

### Planung

#### Architektur

Birchmeier Uhlmann Architekten GmbH, Zürich  
 Corina Haertsch

#### Bauleitung

Steiner Bauleitungen, Zürich, Peter Steiner

#### Bauingenieur

Aerni & Aerni, Zürich, Christoph Aerni

#### Elektorplanung

Schmidiger+Rosasco AG, Zürich, Markus Bissig

#### Heizung- Lüftung-Sanitärplanung

HeiTec, Stäfa, Hans Tischhauser

## Bauchronik

### Studienwettbewerb

Mai 2006

### Vorprojektphase

Juli - Oktober 2006

### Baueingabe

Dezember 2006

### Eingabe Kreditbew.

Dezember 2006

### Ausführungsbeginn

März 2007

### Bauvollendung

Oktober 2007

### Bauzeit

7 Monate

# Übersicht Baukosten

BKP	BKP Hauptgruppe	Kosten (Fr.)
2	Gebäude	1'701'998
4	Umgebung	27'886
5	Baunebenkosten	21'974
9	Ausstattung	84'893
<b>2-9</b>	<b>Erstellungskosten, inkl.MwSt.</b>	<b>1'836'751</b>

BKP	Arbeitsgattung	Gruppe (Fr.)	Hauptgruppe (Fr.)
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>1'701'998</b>
21	Rohbau1	209'296	
22	Rohbau2	102'330	
23	Elektroanlagen	259'496	
24	Heizung- / Lüftung	160'107	
26	Transportanlagen	86'746	
27	Ausbau1	299'649	
28	Ausbau2	218'859	
29	Honorare	365'515	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>27'886</b>
42	Gartenanlagen	27'391	
49	Honorare	1'496	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>21'974</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	8'942	
52	Muster, Modelle	10'873	
56	übrige Baunebenkosten	2'158	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>84'893</b>
90	Möbel	82'435	
92	Textilien	2'458	

## Übersicht Baukosten 3-stellig

<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>1'704'021.00</b>
21	Rohbau1		209'296
211		203'306	
211.4		1'375	
216		4'615	
22	Rohbau2		102'330
221		35'884	
222		28'286	
225		2'711	
228		35'385	
228.1		65	
23	Elektroanlagen		259'496
230		775	
230-01		144'516	
233		34'035	
233		1'300	
233		9'332	
235		39'993	
235.1		3'777	
236		17'361	
237		8'407	
24	Heizung- / Lüftung		160'107
240		3'551	
244		23'037	
250		133'519	
26	Transportanlagen		86'746
261		86'746	
27	Ausbau1		299'649
271		151'718	
272		5'219	
272		489	
272-01		13'606	
273		98'385	
275		30'233	
28	Ausbau2		218'859
281		3'443	
281		4'116	
281-02		47'563	
285		137'708	
285		526	
287		1'800	
287		15'938	
289		7'766	
29	Honorare		365'515
291		273'404	
291		1'985	
291		2'152	
291		2'152	
292		1'835	
293		41'605	
295		42'383	

<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>27'886</b>
42	Gartenanlagen		26'391
	421	24'627	
	421	1'764	
49	Honorare		1'496
	495.5	1'496	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>19'751.65</b>
51	Bewilligungen, Gebühren		8'942
	511	503	
	511	224	
	511	360	
	511	5'490	
	511	2'265	
52	Muster, Modelle		10'873
	524	27	
	524	2'222	
	524	181	
	524	2'676	
	524	291	
	524	135	
	524	1'070	
	524	313	
	524	1'955	
	524	1'933	
	524	172	
56	übrige Baunebenkosten		2'158
	566	1'090	
	566	229	
	566	210	
	566	228	
	566	88	
	566	314	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>84'893</b>
90	Möbel		82'435
	901	12'412	
	901	52'312	
	901	818	
	901	1'130	
	901	6'867	
	901	8'897	
92	Textilien		2'458
	921	2'458	
<b>TOTAL BKP 2-9, inkl. MwSt.</b>			<b>1'836'751</b>

# Baubeschrieb

201	Abbruch / Tiefbau: Teilweise bestehende Wände Türen abbrechen. Bestehende Installation Lüftung, Elektro (Impfzentrum) rückbauen
201	Strassenbeläge: Wiederherstellen der Strassenbeläge nach Vorgaben des Tiefbauamtes Auffahrt zu Haupteingang mit Rampe (Rollstuhlgängig)
211	Baumeister: Aussenputz Risse ausbessern, streichen (ohne Netzung gesamte Fassade) Innenwände nichttragend Backstein 12.5cm und Albasteine auf Korklager Ausgemauerte Türöffnungen aus Backstein 12.5cm Wände mit Foamglas-Wallboard-Platten 10cm Erneuerung Kanalisationsleitung in Bodenplatte UG (211.4)
216	Natursteinarbeiten: Ausbesserungen der Natursteinleibungen an der Fassade
221	Fenster: bestehende Holzfenster sanieren, neu dichten, neu streichen neue Holz-Fenster im Zwischenbau und Seminarraum EG
222	Spenglerarbeiten: Spenglerarbeiten; Ausbessern der Lukarne, neue Rinne, neue Abdichtung Zwischenbau (ohne Gesamterneuerung der Spenglerarbeiten)
225	Spezielle Dichtungen: Fugen und Brandabschottungen
228	Sonnenschutz: Ausstellrolläden (Griesser: Alucolor 41, Farbe Alu)
230	Elektroanlagen: Bestehende Elektroinstallationen ersetzen, ergänzen der Erdungsanlage, neue Sicherheitsbeleuchtung, Div. neue Licht- und Kraftverteilstationen.
233	Leuchten: neue Einbauleuchten Tulux: Typ Lichtband ZEN2 (Nassräume) neue Pendelleuchten / Leuchten aufgesetzt Licht und Raum: Typ DISC Wandleuchten Bega: Typ 51M (Aussenleuchte)
235/235.1	Apparate Schwachstrom: Umbau der Telekommunikationsanlage mit VOIP Technologie
236	Erschliessung der EDV Anlage im Gebäude über EWZ LWL Verbindung ans UNI Netzwerk. Anpassen der Verteilstationen.
237	Erstellen der Gebäudeautomationsunterstation SUM-US11, inkl. Alarmierung und Visualisierung am UNI ZLS
240	Heizungsanlagen: neue Hauseinführung Erdgas, neue Heizung Erdgas
244	Lüftung: Abluftanlagen Nasszellen, Küche, Liftschachtentlüftung, Rückbau Klimaanlage



250	Sanitäranlagen:	neue Apparate WC-Anlagen, Typ Moderna Waschbecken
261	Aufzugsanlagen	neuer Aufzug in best. Schacht, ohne Liftüberfahrt, rollstuhlgängig
271	Gipserarbeiten:	teilw. neue Gipslochdecke, 11cm abgehängt mit C-Profil (Seminarraum, Zwischentrakt, Dachgeschoss), Büros best. Akustikdecke belassen, Abrieb abschleifen neuer Glattstrich
272	Metallbauarbeiten:	Briefkastenanlage / Absturzsicherungen
272-01	Metallbauarbeiten:	Metallfront Haupteingang
273	Schreinerarbeiten:	teilweise neue Innen-Türen Einbauschränke in Aufenthalts- und Besucherraum, WC-Trennwände
275	Schliessanlage:	neue Schliessanlage
281	Bodenbeläge:	best. Linoleum belassen, teilweise ersetzen neuer Bodenbelag, Kunstharzbelag (Repoxit) in Nassräumen, Aufenthaltsraum, Dachgeschoss und Seminarraum
285	Malerarbeiten:	Fassade neu streichen, alle Innenwände und Decken neu streichen Wände Nassräume Kunstharzanstrich (Repoxit) Fassade NCS S4502-Y / ein mittlerer Grauton Fenster aussen NCS S3005-Y50R / ein warmes Hellgrau Decke Haupteingang NCS S2070-R Boden NCS S8005-G20Y / sehr dunkles Grün Wände NCS S0510-R80B / sehr helles Blau Wände weiss RAL 9010 Decken RAL 9010 Türen/ Fenster NCS S2005-Y50R / ein warmes Hellgrau Sockelleisten NCS S2005-Y50R / ein warmes Hellgrau Boden Nassräume NCS S8005-G20Y / sehr dunkles Grün Wände Nassräume NCS S0520-G70Y / ein helles Gelb Decken Nassräume RAL 9010 Türen, Fenster Nassräume NCS S0520-G70Y / ein helles Gelb
421	Gärtnerarbeiten:	Belagsarbeiten, Instandstellungsarbeiten, neue Bepflanzung
901	Möbliering:	neue Möbel „Kantonsmobiliar“, Stühle saniert, dunkel gebeizt, Typ Eiermann
921	Textilien:	neue Vorhänge

# Projekt-Kurzinformation

**Universität Zürich**  
**Zentrumsgebäude Sumatrastrasse 30**  
**Umbau und Instandsetzung**

## Standort

Sumatrastrasse 30, 8006 Zürich

## Gesamtleitung

Birchmeier Uhlmann Architekten GmbH

## Termine

Studienwettbewerb	Mai 2006
Vorprojektphase	Juli - Oktober 2006
Baueingabe	Dezember 2006
Eingabe Kreditbewilligung	Dezember 2006
Baubeginn	März 2007
Fertigstellung	Oktober 2007

## Kennzahlen Erweiterung

### Flächenkennzahlen

Gebäudevolumen nach SIA 416	3663 m <sup>2</sup>
Geschossfläche nach SIA 416	1'111 m <sup>2</sup>
Kubische Berechnungen nach SIA 116	3821 m <sup>3</sup>

### Kostenkennzahlen

Kubikmeterpreis nach SIA 416	465 Fr.
Quadratmeterpreis nach SIA 416	1'533 Fr.
Kubikmeterpreis nach SIA 116	445 Fr.
Baukosten BKP 2	1'701'998 Fr.
Baukosten BKP 2-9	1'836'751 Fr.
Bewilligter Kredit (BKP 2-9)	1'764'000 Fr.

## Kategorie

Bürobau, Umbau und Instandsetzung

## Objektkurzbeschreibung

Das als Geschäftshaus konzipierte viergeschossige Gebäude aus den 40er Jahren ist geprägt durch eine klare innere Struktur aus Betonstützen und Unterzügen umhüllt von regelmässigen, vertikalen Fensteröffnungen. Mit dem Umbau zum Zentrum für Gerontologie der Universität wurde das Gebäude mit sparsamen Mitteln wieder in den ursprünglichen Zustand rückgebaut.

## Nutzungsbeschreibung

Büroräume mit einem Seminarraum im Erdgeschoss und einem Aufenthalts- und Sitzunszimmer im ersten Obergeschoss













