

Schloss Kyburg Umbau Ökonomiegebäude

Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag

Schloss Kyburg

Umbau Ökonomiegebäude

Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag

Impressum

Inhalt:

Sabine Tressler

Hochbauamt Kanton Zürich

Baubereich 1

ruggero tropeano architekten, Zürich

Fotografie:

Mark Röthlisberger

Hochbauamt Kanton Zürich

Stab

Gestaltung, Layout:

Sascha Schurtenberger

Hochbauamt Kanton Zürich

Stab

Druck:

Speich Copy Print AG, Zürich

Auflage:

100 Exemplare

Herausgeberin:

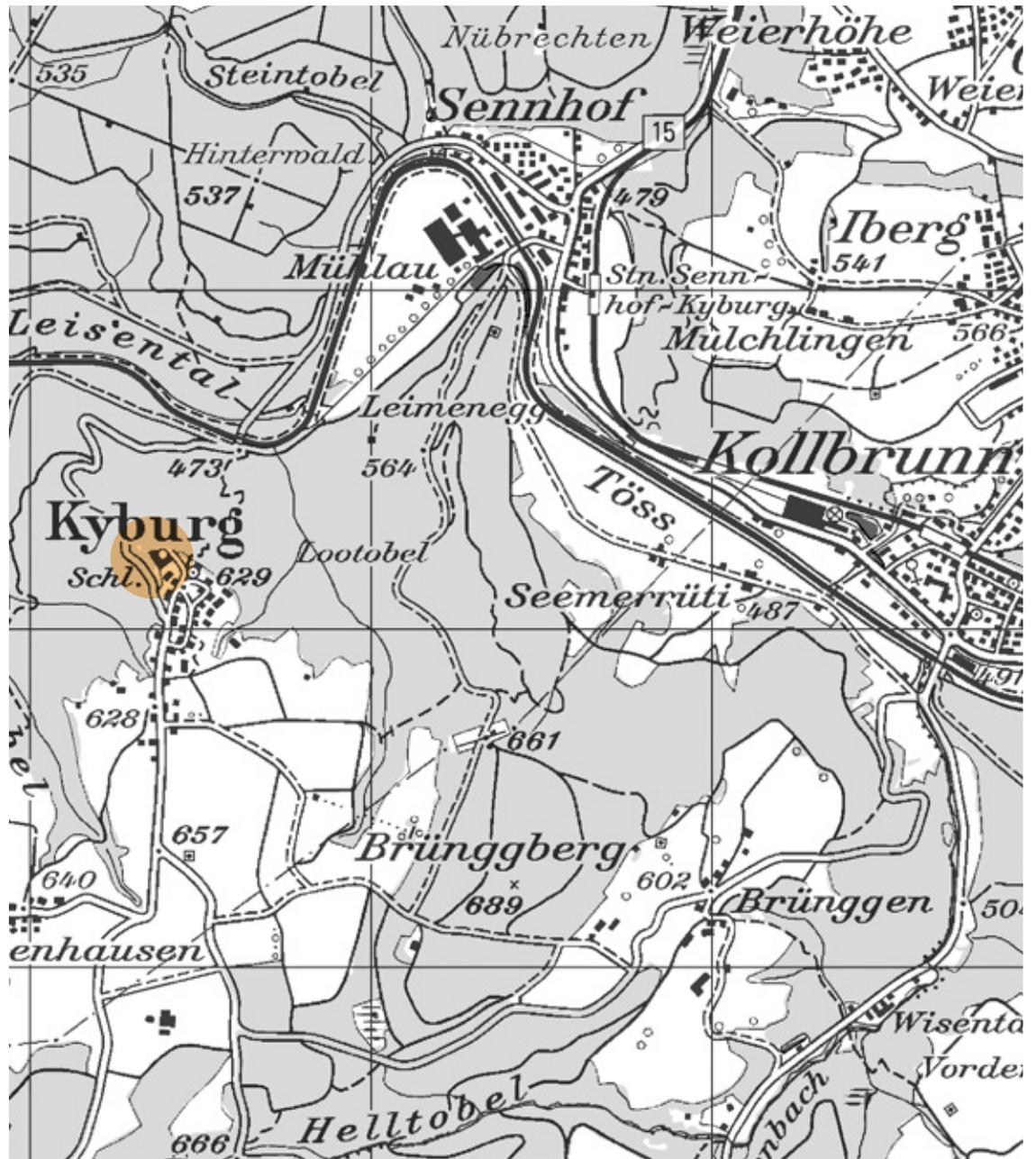
©2013 Baudirektion Kanton Zürich

Hochbauamt

Inhalt

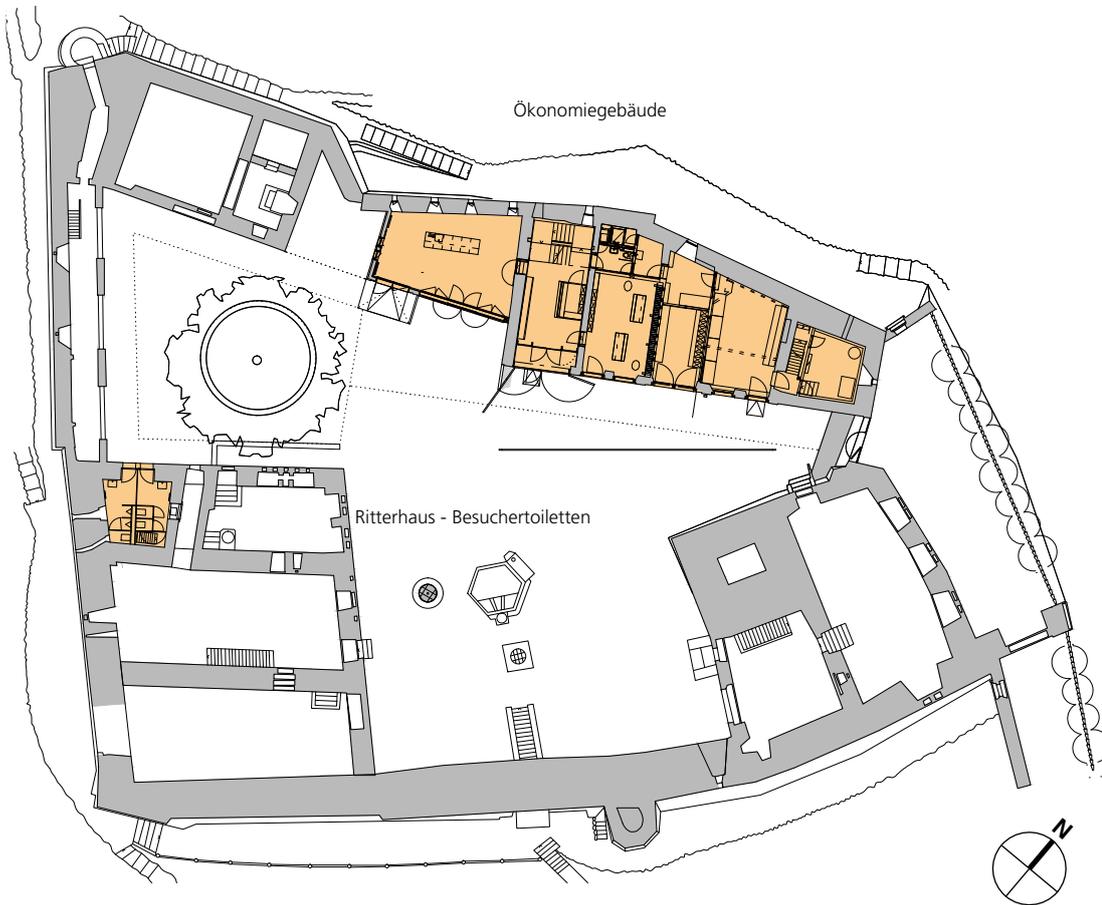
| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Übersicht | 4 |
| Situation | 5 |
| Baufaufgabe / Konzept / Lösung | 6 |
| Betriebliche Infrastruktur | 8 |
| Pläne | 10 |
| Raumprogramm | 15 |
| Baubeschrieb nach BKP | 16 |
| Kostenvoranschlag | 18 |
| Projekt-Kurzinformation | 20 |
| Projektorganisation | 22 |

Übersicht



Übersichtsplan M 1:20000

Situation



Situationsplan M 1:500

Baufaufgabe/Konzept/Lösung

Eine zeitgemässe Besucher- und Betriebsinfrastruktur

1999 übernahm der Verein Museum Schloss Kyburg (VMSK) die Aufgabe vom Kanton Zürich, das Schloss Kyburg zu führen. Schloss Kyburg gehört zu den bedeutendsten Dynastenburgern der Schweiz und ist ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung.

Nach zehn Jahren Betriebsführung hat der Verein Museum Schloss Kyburg (VMSK) eine Standortbestimmungen vorgenommen und dazu Gutachten in Auftrag gegeben, um Strategien für die Zukunft zu entwickeln. Die drei Gutachten kommen zum Schluss, dass die Besucherinfrastruktur im Eingangsbereich nicht mehr zeitgemäss ist.

Die Ergebnisse der Gutachten decken sich mit den Erfahrungen des VMSK, der den Betrieb seit 1999 führt. Die Besucherführung zur Kasse ist derzeit ungenügend. Der Stauraum für Taschen und Rucksäcke ist zu gering. Es fehlt ein Gastraum zum Verpflegen, Aufwärmen und Ausruhen und genügend Platz für den Museumsshop. Desweiteren wird ein geeigneter Raum benötigt um Workshops für Schulen nach den aktuellen pädagogischen Anforderungen durchzuführen. Für die Durchführung der Workshops, bei denen es um das selbständige Erkunden der Burganlage geht, wird ein Raum mit direktem Zugang zum Hof und der Burganlage benötigt, aktuell ist die Museumspädagogik im 1. Obergeschoss angesiedelt.

Mit der Pensionierung des Abwärts wurde 2013 die Schlosswartwohnung frei, deren Räume können nun sinnvoll für den Museumsbetrieb eingesetzt werden. Die Umnutzung der Schlosswartwohnung ermöglicht die Infrastruktur für die Besucher nachhaltig zu verbessern, die Mängel im pädagogischen Angebot zu beseitigen, und die betrieblichen Abläufe zu optimieren.

Das vorliegende Projekt beinhaltet in der «ehemaligen» grossen Stallscheune im Wesentlichen eine gewisse Umgruppierung der bestehenden Nutzungen, die ohne Eingriffe in die denkmalrelevante Substanz bewerkstelligt werden kann. Im kleineren Oekonomiebau entfällt die Wohnnutzung und die entsprechenden Einbauten werden wieder entfernt. Das Innere wird durch Grossräumigkeit, den Verzicht auf eine Nutzung im Obergeschoss und eine weitgehende vertikale Transparenz eine neue Qualität erhalten. In dem hier neu entstehenden Gastraum wird der Durchblick vom Hof auf die spätmittelalterliche Befensterung der Aussenmauer möglich. Im Inneren sind diese spätmittelalterlichen Fenster über beide Geschosse erlebbar.

Die Neugruppierung der Nutzungen im Hinblick auf die nachfolgende Neugestaltung der Ausstellung in den übrigen Gebäuden ist sorgfältig geplant und denkmalverträglich.

Das vorliegende Bauprojekt «Umbau Ökonomiegebäude» beruht auf dem Gewinn des Planerwahlverfahrens von R. Tropeano Architekten aus dem Jahre 2012.

Der Entwurf wurde in mehreren Bearbeitungsphasen hinsichtlich betrieblicher, denkmalpflegerischer, energetischer und feuerpolizeilicher Kriterien in enger Zusammenarbeit mit den Nutzern und der kantonalen Denkmalpflege überarbeitet und weiterentwickelt.

Beim Betreten des Schlosshofs werden die Besucher entlang eines neu positionierten Handlaufs zum offenen Eingangstor und zur Kasse geführt. Vorbei an dem neu im Erdgeschoss positionierten Raum der Museumspädagogik mit angrenzender Garderobe. Durch die dort vorhandenen, historischen Öffnungen sind Einblicke zum Museumsshop, dem ehemaligen Stall möglich. Hier werden die Verkaufsgegenstände präsentiert und ein Tageslager eingerichtet. Die schützenswerten Bodenbeläge und die historische Futterkrippe bleiben erhalten.

Im Bereich des Foyers befindet sich die Kasse, nach Bezug der Eintrittskarte geht es von hier aus in den Shop, auf den Museumsrundgang oder in den Gastraum. Bei niedrigen Besucherfrequenzen sind Kasse, Shop und «Café» aufgrund der neuen Positionierung gut überschaubar und können von einer Person bedient werden.

Der Gastraum ist im Erdgeschoss der ehemaligen Schlosswartwohnung eingerichtet, durch das Entfernen der Einbauten an der Nordwand und der Aufhebung des 1. Obergeschosses werden die bestehenden Fensterbänke freigestellt. Dem Besucher eröffnet sich ein einzigartiger Blick in die umgebende Landschaft der Kyburg. Bei schönem Wetter wird der Aussenraum im Hof möbliert und erfährt so eine Erweiterung des Gastraums.

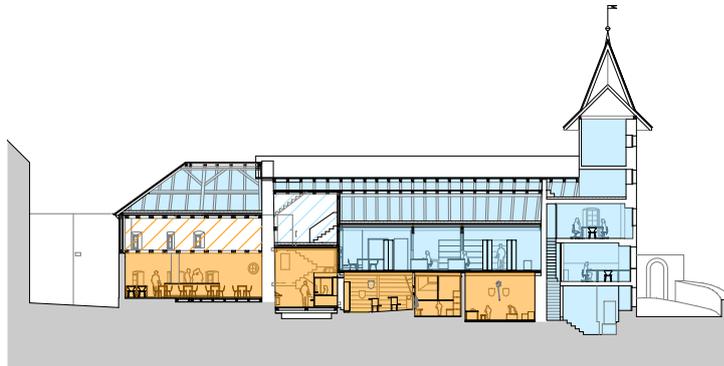
Die Infrastruktur für das Personal ist in den Obergeschossen angeordnet. Diese konsequente Entflechtung bietet insbesondere betriebliche Vorteile. Über die bestehende Eisentreppe im «Foyer» erfolgt der Zugang des Personals zur ehemaligen Heubühne. Hier befindet sich neu eine grosszügige Bibliothek mit Archiv und Teeküche für die Mitarbeiter.

Im Bereich der Südfassade zum Hof können die mittleren Teile der Beschattungsläden nach aussen geklappt werden, hierdurch wird die natürliche Belichtung optimiert.

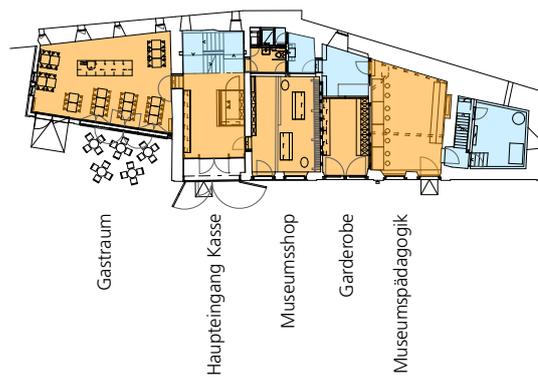
Die bestehenden, festen Arbeitsplätze im Turm werden belassen. Eine Verbesserung der Büroerschliessung ist geplant.

Energetische Verbesserungen sind im Bereich des Estrichs über die gesamte Anlage vorgesehen, die Kaldach-Situation bleibt erhalten, die Estrichböden werden isoliert.

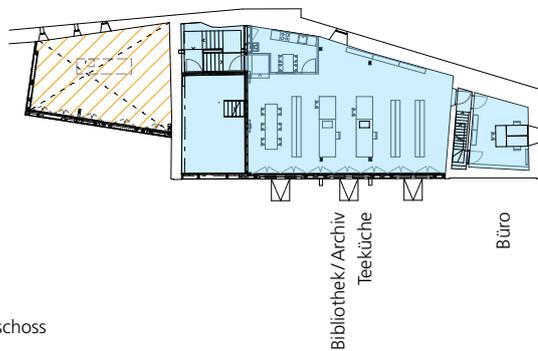
Betriebliche Infrastruktur



Längsschnitt

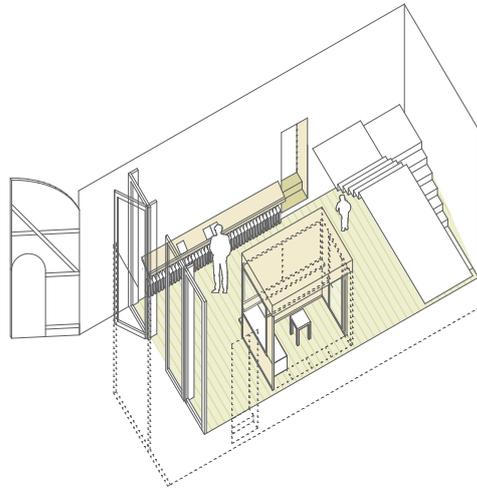


Erdgeschoss

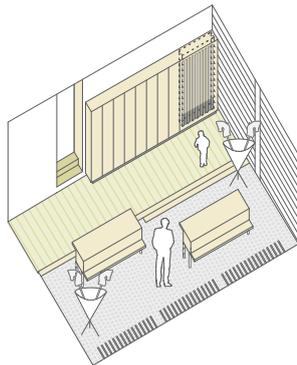


1. Obergeschoss

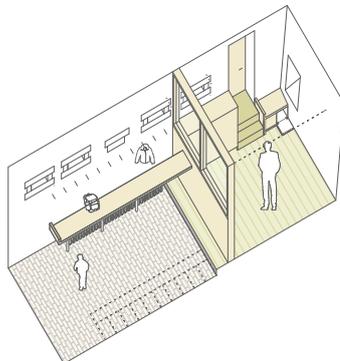




Kasse

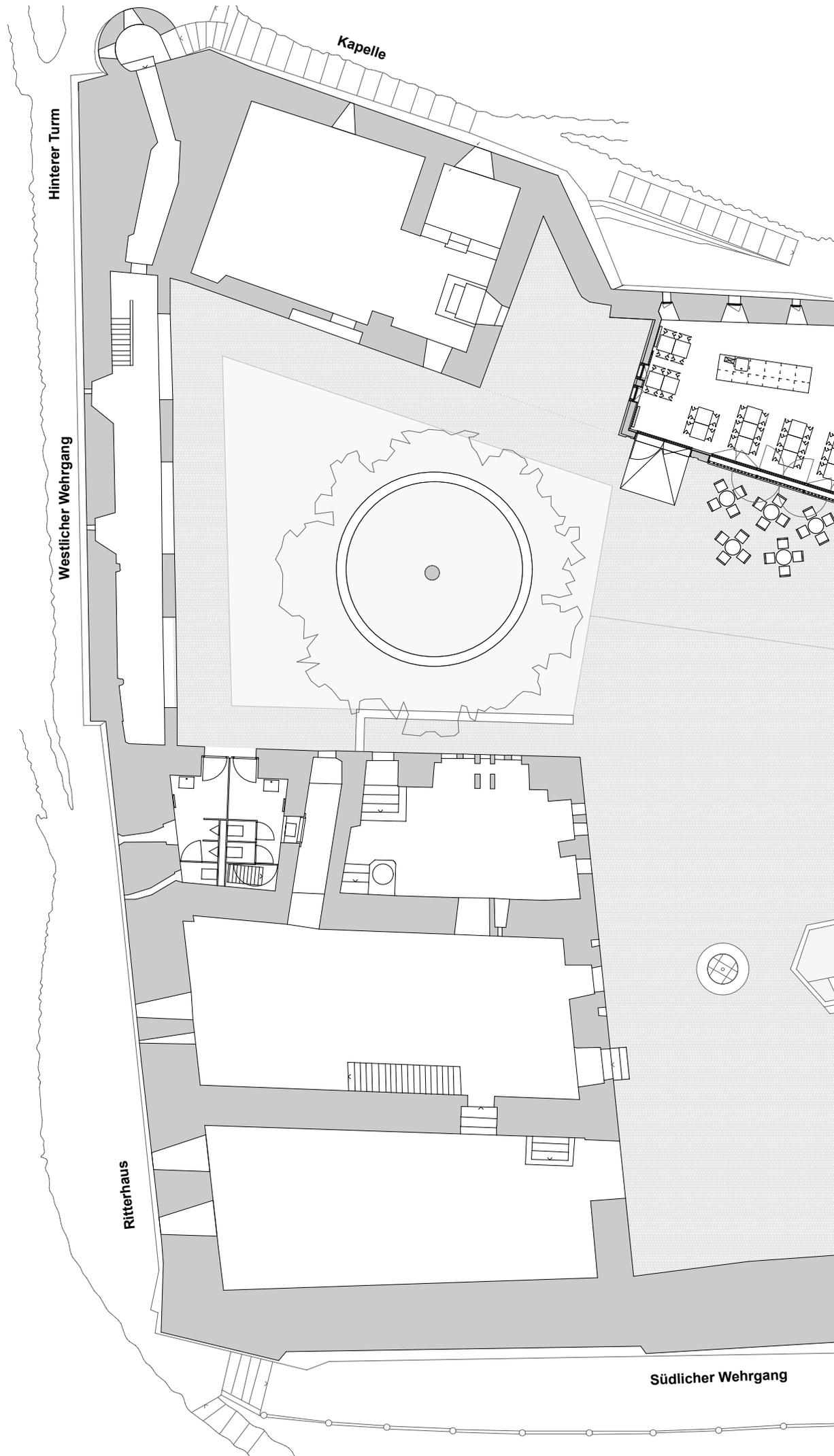


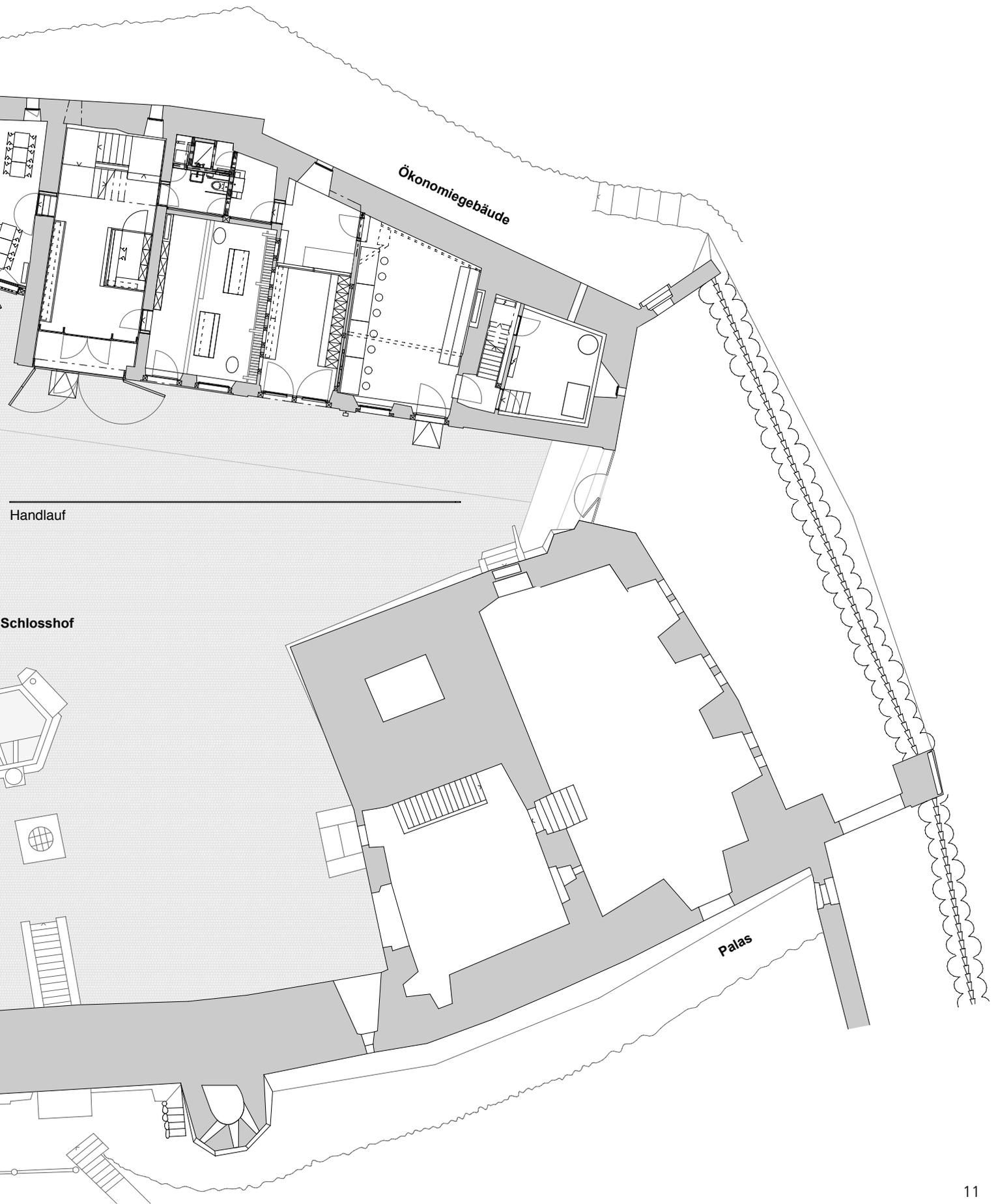
Shop



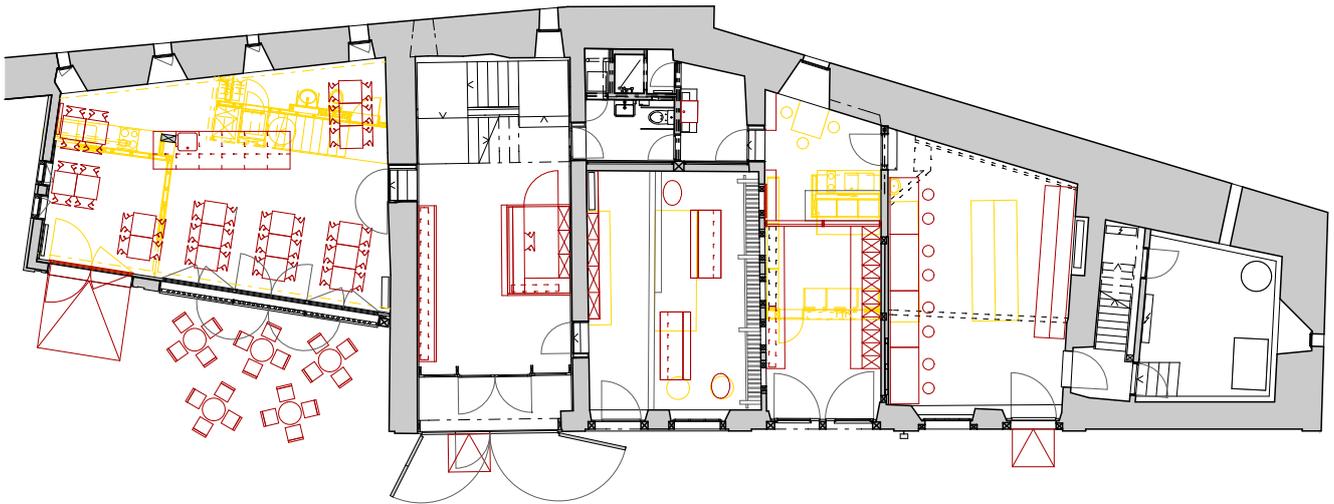
Garderobe

Pläne





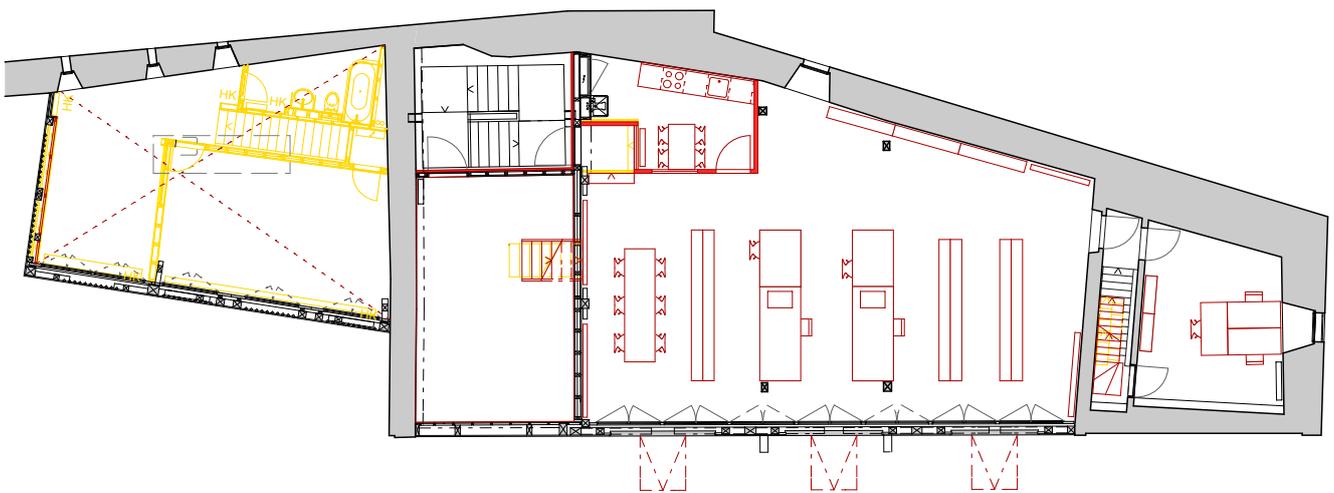
| | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 0.60 | 0.81 | 0.91 | 0.92 | 0.90 | 0.11 | 0.13 | 0.141 | 0.14 |
| Gastraum | Treppe | IV-WC / P. | Du. | Lager | Werkstatt | Museumspädagogik | Treppe | Heizung |
| 50 m ² | 11 m ² | 4 m ² | 2 m ² | 4 m ² | 10 m ² | 33 m ² | 3 m ² | 15 m ² |



| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 0.80 | 0.10 | 0.12 |
| Kasse / Information | Shop | Garderobe / |
| 23 m ² | inkl. Lager | Schliessfächer |
| | 29 m ² | 15 m ² |

Erdgeschoss

| | | | |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1.51 | 1.61 | 1.71 | 1.70 |
| Treppe | Küche | Treppe | Assistenz 2 AP |
| 13 m ² | 10 m ² | 5 m ² | 17 m ² |



| | | |
|---------------|-------------------|--|
| Luftraum | 1.50 | 1.60 |
| 0.60 Gastraum | Lager beheizt | Bibliothek / Grafikarchiv / Archiv / Lager beheizt |
| | 27 m ² | 100 m ² |

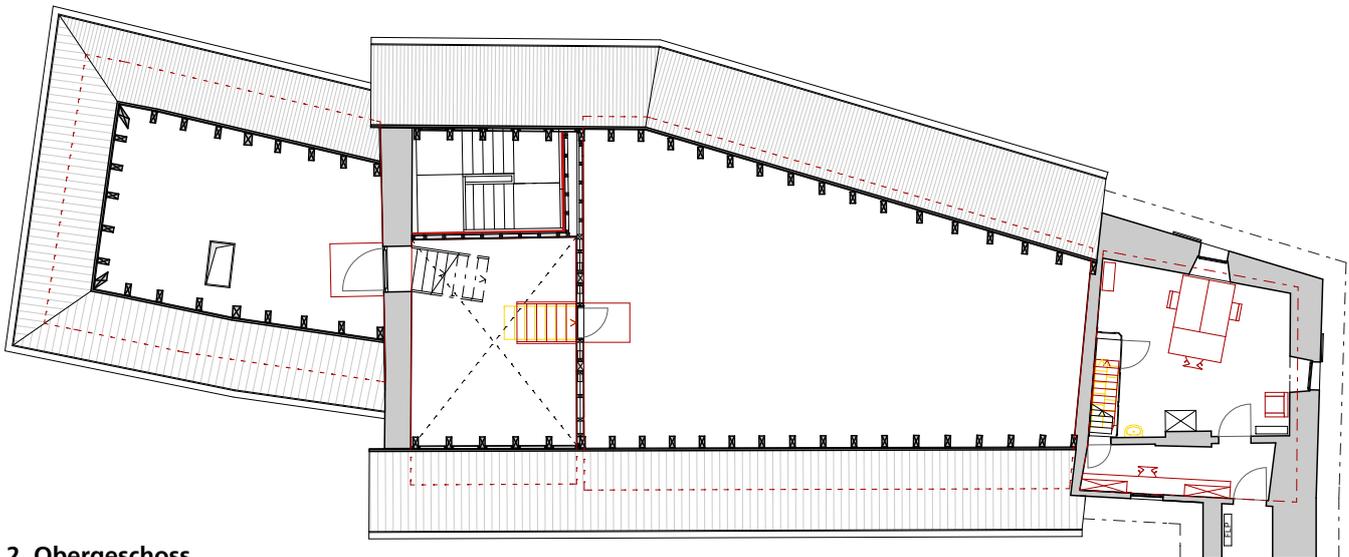
1. Obergeschoss

2.60
Estrich unbeheizt
58 m²

2.71
Treppe
11 m²

2.70
Lager unbeheizt
110 m²

2.80
Museumsleitung 2 AP
20 m²



2. Obergeschoss

Luftraum
1.50
Lager

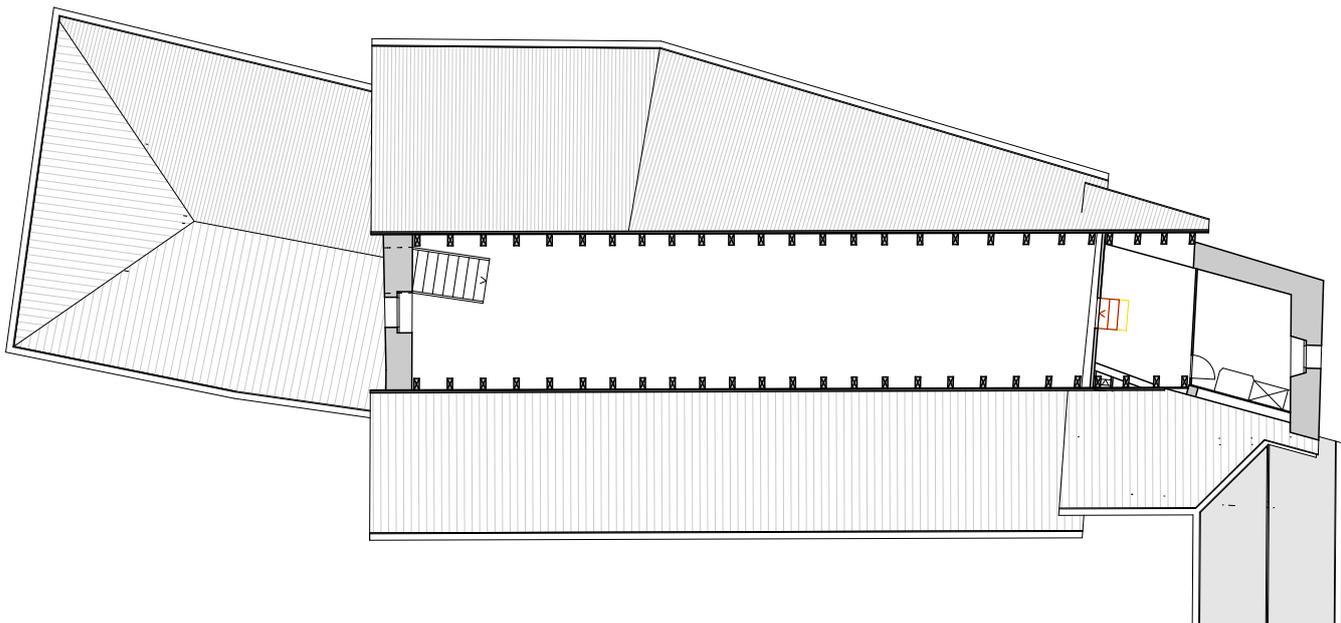
2.91
Treppe 2 m²

2.90
Bibliothek 7 m²

3.70
Estrich unbeheizt
73 m²

3.81
Vorraum unbeheizt
8 m²

3.80
Lager unbeheizt
8 m²

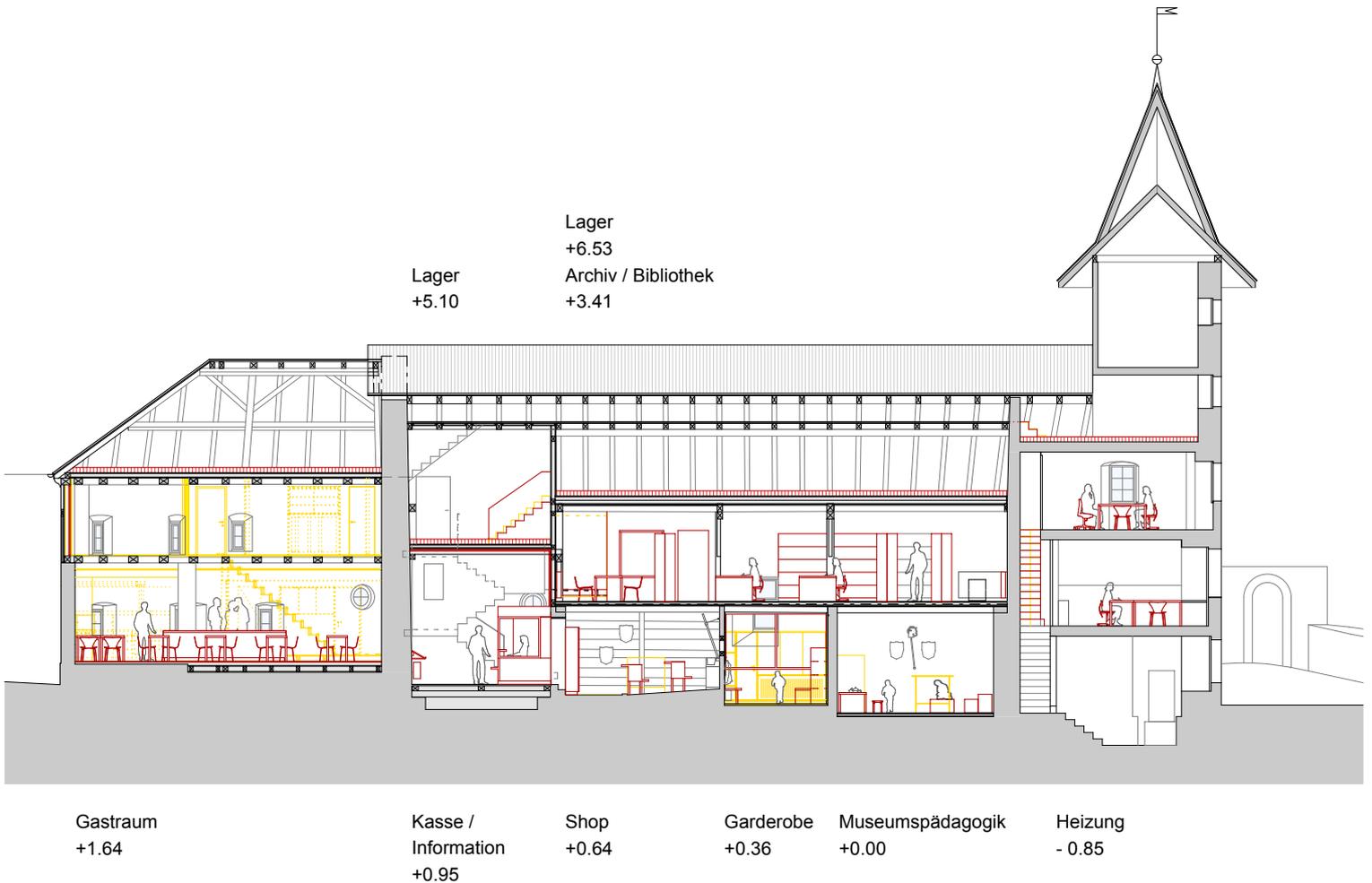


3. Obergeschoss





Querschnitt



Längsschnitt

Raumprogramm

Erdgeschoss, Besucherinfrastruktur

| | | |
|-------|----------------------------|-------------------|
| 0.6 | Gastraum | 50 m ² |
| 0.8 | Kasse / Information | 23 m ² |
| 0.81 | Treppe | 11 m ² |
| 0.9 | Lager | 4 m ² |
| 0.91 | IV-WC | 4 m ² |
| 0.92 | Dusche | 2 m ² |
| 0.1 | Shop | 29 m ² |
| 0.11 | Werkstatt | 10 m ² |
| 0.12 | Garderobe / Schliessfächer | 15 m ² |
| 0.13 | Museumspädagogik | 33 m ² |
| 0.14 | Heizung | 15 m ² |
| 0.141 | Treppe | 3 m ² |

1. Obergeschoss, Betriebsinfrastruktur

| | | |
|------|---------------------|--------------------|
| 1.5 | Lager | 27 m ² |
| 1.51 | Treppe | 13 m ² |
| 1.6 | Bibliothek / Archiv | 100 m ² |
| 1.61 | Küche | 10 m ² |
| 1.7 | Büro Assistenz | 17 m ² |
| 1.71 | Treppe | 5 m ² |

2. Obergeschoss, Betriebsinfrastruktur / Lager

| | | |
|------|---------------------|--------------------|
| 2.6 | Estrich | 58 m ² |
| 2.7 | Lager | 110 m ² |
| 2.71 | Treppe | 11 m ² |
| 2.8 | Büro Museumsleitung | 20 m ² |
| 2.9 | Studierzimmer | 7 m ² |
| 2.91 | Treppe | 2 m ² |

3. Obergeschoss, Lager

| | | |
|------|---------|-------------------|
| 3.7 | Estrich | 73 m ² |
| 3.8 | Lager | 8 m ² |
| 3.81 | Vorraum | 8 m ² |

Baubeschrieb nach BKP

Umbau Ökonomiegebäude

- | | | | |
|------------|---|------------|--|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 27 | Ausbau 1 |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen Bodenbelag , Innenwände, Treppe und Einbauten im Gastraum Einbauten im Lager, Garderobe und Museumspädagogik | 271 | Gipserarbeiten Reparaturen und Ergänzungen bestehender Oberflächen (Verputz und Gipskarton) Neue Trockenbauwände, Vorsatzschalen und Gipsdecken |
| 12 | Sicherungen, Provisorien Schutzverkleidungen, Staubwände, Bodenabdeckungen Container als Kassenprovisorium während der Bauzeit (sechs Monate). | 272 | Schlosserarbeiten Brandschutzverglasungen, Anpassungen und Ergänzungen an bestehenden Metallbauteilen, mobile Rollstuhlrampen |
| 14 | Anpassungen an bestehenden Bauten Reprofilierungen bauzeitlicher Bausubstanz durch einen Restaurator | 273 | Allgemeine Schreinerarbeiten Instandsetzung bestehender Innentüren, neue festmontierte Korpusse und Schränke |
| 2 | Gebäude | 275 | Schliessanlage Schliesszylinder über gesamte Anlage |
| 21 | Rohbau 1 | 28 | Ausbau 2 |
| 211 | Baumeisterarbeiten Arbeitsgerüste, Grab- und Spitzarbeiten, Schlitzte, Kernbohrungen, Auf- und Zumauern, kleine Betonarbeiten | 281 | Unterlagsböden Neuer Unterlagsboden im Gastraum, Reparaturen und Ergänzungen an Zementüberzügen |
| 214 | Montagebau in Holz, Treppenbau Reparaturen und Ergänzungen der Zimmermannskonstruktionen. Ersatz von zwei Treppen | 281 | Bodenbeläge in Holz Neuer Parkettbelag im Gastraum |
| 216 | Natursteinarbeiten Reparaturen und Ergänzungen an Natursteinbauteilen | 282 | Plattenarbeiten Boden und Wände Reparaturen und Ergänzungen an bestehenden Plattenbelägen |
| 22 | Rohbau 2 | 285 | Innere Oberflächenbehandlungen Neu streichen von Wänden und Decken im Gastraum, Lackieren des neuen Holzwerkes in den übrigen Räumen Ausbesserungen und Ergänzungen an Wänden, Decken, Fenster, Türen und Holzwerk |
| 221 | Aussenfenster und Türen Instandsetzung bestehender Fenster und Türen, neue Fensterelemente Westfassade | 287 | Baureinigung Zwischenreinigung und Entsorgung während der Bauphase, Endreinigung |
| 222 | Spengler, Blitzschutz und Dachdeckerarbeiten | 29 | Honorare |
| 225 | Spezielle Dämmungen und Dichtungen Wärmedämmung der Estrichböden, Brandabschottungen und elastische Fugendichtungen | 4 | Umgebungsarbeiten Anpassungen und Ergänzungen Hof |
| 23 | Elektroinstallationen | 5 | Baunebenkosten |
| 24 | Heizungsinstallationen | | |
| 25 | Sanitärinstallationen | | |
| 251 | Sanitärapparate, Anpassungen und Ergänzungen der Installationen | | |
| 258 | Kücheneinrichtungen Küchenkombinationen im Gastraum und Teeküche für Mitarbeiter | | |

Sanierung Besuchertoiletten Ritterhaus

- 1 Vorbereitungsarbeiten**
- 11 Abbrüche und Demontagen**
Bestehende Sanitärapparate und Trennwände
- 12 Sicherungen und Provisorien**
Schutzverkleidungen, Staubwände,
Bodenabdeckungen
Container als Toilettenprovisorium während
der Bauzeit

- 2 Gebäude**
- 23 Elektroinstallationen**
Anpassungen und Ergänzungen an Elektroin-
stallationen, neue Elektroheizkörper
- 25 Sanitärinstallationen**
Ersatz der Sanitärapparate und Armaturen
- 27 Ausbau 1**
- 273 Allgemeine Schreinerarbeiten**
Ersatz Trennwände durch feuchteresistente
Vollkern-Kunstharz-Wände
- 28 Ausbau 2**
- 281 Fugenlose Bodenbeläge**
Ersatz des Gussasphaltbelages durch
Haltopexbelag (Gummigranulat)
- 285 Innere Malerarbeiten**
Neu streichen der Wände und Decken
- 287 Baureinigung**
Zwischenreinigung und Entsorgung während
der Bauphase, Endreinigung
- 29 Honorare**

- 5 Baunebenkosten**

**Massnahmen an der Aussenhülle, Dach und
Kanalisation sind nicht im Bauvorhaben
vorgesehen (= Unterhalt)**

Kostenvoranschlag

Übersicht

| BKP-Nr. | Arbeitsgattung | Besuchertoiletten | | Ökonomiegebäude | |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | 3-stellig | 1-,2-stellig | 3-stellig | 1-,2-stellig |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | | 11 000 | | 91 000 |
| 2 | Gebäude | | 117 000 | | 1 404 000 |
| 4 | Umgebung | | | | 81 000 |
| 5 | Baunebenkosten | | 14 000 | | 180 500 |
| 6 | Reserve | | 14 000 | | 175 000 |
| 9 | Ausstattung | | | | 162 000 |
| Total Anlagekosten | | | 156 000 | | 2 093 500 |

Total Anlagekosten Besuchertoilette und Ökonomiegebäude gerundet 2 250 000

KV-Stand: 12. November 2013, Teuerungsindex: 1060.9 Pt., 1. April 2013 (Basis 1939), alle Beträge +/- 10 %, inklusive 8 % MwSt. in Franken.

Gliederung nach BKP-Untergruppen

| BKP-Nr. | Arbeitsgattung | Besuchertoiletten | | Ökonomiegebäude | |
|-----------|--|-------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | 3-stellig | 1-,2-stellig | 3-stellig | 1-,2-stellig |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | | 11 000 | | 91 000 |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | | | | 60 000 |
| 12 | Sicherungen Provisorien | | 5 500 | | 22 000 |
| 14 | Anpassungen an bestehenden Bauten | | 5 500 | | 9 000 |
| 2 | Gebäude | | 117 000 | | 1 404 000 |
| 21 | Rohbau 1 | | | | 91 800 |
| 211 | Baumeisterarbeiten | | | 37 800 | |
| 214 | Montagebau in Holz | | | 48 500 | |
| 216 | Natursteinarbeiten | | | 5 400 | |
| 22 | Rohbau 2 | | | | 81 000 |
| 221 | Fenster und Türen Aussen | | | 32 400 | |
| 225 | Spez. Dämmungen | | | 48 600 | |
| 23 | Elektroanlagen | | 3 500 | | 199 800 |
| 231 | Zentrale Starkstromanlagen | | | 13 000 | |
| 232 | Starkstrominstallationen | | | 39 400 | |
| 233 | Leuchten- und Lampenlieferungen | | | 32 400 | |
| 235 | Telefonanlagen | | | 25 900 | |
| 236 | Schwachstromanlagen | | | 37 800 | |
| 237 | Gebäudeautomation (Sicherheitsanlagen) | | | 17 800 | |
| 238 | Bauprovisorium | | | 3 300 | |
| 239 | Übriges | | | 30 200 | |
| 24 | HLKK-Anlagen | | 1 000 | | 78 900 |
| 242 | Wärmeerzeugung | | | 19 500 | |
| 243 | Wärmeverteilung | | | 43 200 | |
| 244 | Lüftungsanlagen | | | 16 200 | |

| BKP-Nr. Arbeitsgattung | Besuchertoiletten | | Ökonomiegebäude | |
|--|-------------------|--------------|------------------|--------------|
| | 3-stellig | 1-,2-stellig | 3-stellig | 1-,2-stellig |
| 25 Sanitäranlagen | 32 500 | | 102 500 | |
| 251 Allgemeine Sanitärapparate | | | 21 500 | |
| 254 Sanitärleitungen | | | 16 200 | |
| 258 Kücheneinrichtungen | | | 64 800 | |
| 27 Ausbau 1 | 37 000 | | 313 200 | |
| 271 Gipsarbeiten | | | 64 800 | |
| 272 Metallbauarbeiten | | | 91 800 | |
| 273 Schreinerarbeiten | 37 000 | | 140 400 | |
| 275 Schliessanlage | | | 16 200 | |
| 28 Ausbau 2 | 23 000 | | 153 400 | |
| 281 Bodenbeläge | 16 500 | | 46 500 | |
| 282 Wandbeläge | | | 10 800 | |
| 285 Innere Oberflächenbehandlungen | 5 500 | | 86 400 | |
| 287 Baureinigung | 1 000 | | 9 700 | |
| 29 Honorare | 20 000 | | 383 400 | |
| 291 Architekt | 16 000 | | 264 600 | |
| 292 Bauingenieur | 1 000 | | 32 400 | |
| 293 Elektroingenieur | 1 500 | | 37 800 | |
| 294 Heizung/Lüftung/Klimaingenieur | 1 500 | | 10 800 | |
| 295 Sanitäringenieur | | | 5 400 | |
| 296 Spezialist Beleuchtungsplaner | | | 10 800 | |
| 296 Spezialist Bauphysiker | | | 5 400 | |
| 296 Spezialist Akustiker | | | 5 400 | |
| 296 Spezialist Restaurator | | | 10 800 | |
| 4 Umgebung | | | 81 000 | |
| 5 Baunebenkosten | 14 000 | | 180 500 | |
| 51 Bewilligungen und Gebühren | | | 5 400 | |
| 52 Muster, Modelle, Kopien, Dokumentation | 1 000 | | 15 100 | |
| 58 Unvorhergesehenes | 13 000 | | 160 000 | |
| 6 Reserve | 14 000 | | 175 000 | |
| 9 Ausstattung | | | 162 000 | |
| Total Anlagekosten | 156 000 | | 2 094 000 | |
| Total Anlagekosten Besuchertoiletten und Ökonomiegebäude gerundet | | | 2 250 000 | |

Projekt-Kurzinformation



Ökonomegebäude der Schlossanlage Kyburg

Standort

Schloss Kyburg, 8314 Kyburg

Gesamtleiter/in

Ruggero Tropeano Architekten, Zürich

Termine

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Planungsbeginn | Januar 2013 |
| Bauzeit (Soll) | 6 Monate |
| Fertigstellung/Bezug (Soll) | 9 Monate ab Kreditfreigabe |

Kennzahlen

Flächen und Volumenkenzahlen

| | | |
|--------------------------------|---|----|
| Nutzfläche/Geschossfläche | % | 64 |
| Verkehrsfläche/Hauptnutzfläche | % | 12 |

Kostenkenzahlen

| | | |
|-------------|----------------------------|-------|
| BKP 2+3/HNF | CHF/m ² | 4 752 |
| BKP 2+3/GF | CHF/m ² | 1 584 |
| BKP 2+3/GV | SIA 416 CHF/m ³ | 608 |
| BKP 1-9/GV | SIA 416 CHF/m ³ | 900 |

Projekt-Kurzinformation

Liegenschaft

Ökonomegebäude der Schlossanlage Kyburg

Projektkurzbeschreibung

Optimierung Besucher- und Betriebsinfrastruktur

Das Schloss Kyburg gehört zu den bedeutendsten Dynastenburgern der Schweiz und ist ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung.

Derzeit sind Teilbereiche des Ökonomegebäudes mit einer Wohnnutzung (Schlosswart) belegt.

Diese Flächen werden künftig nicht mehr benötigt, sodass eine Reorganisation und Optimierung der Besucher- und Betriebsinfrastruktur erfolgen kann, die einen schlanken und effizienten Museumsbetrieb ermöglicht.

Das vorliegende Projekt beinhaltet im Wesentlichen eine Umgruppierung der bestehenden Nutzungen, die ohne Eingriffe in die denkmalrelevante Substanz bewerkstelligt werden können.

Im kleineren Teil des Ökonomebaus entfällt die Wohnnutzung und die entsprechenden Einbauten werden entfernt. In dem neu entstehenden Gastraum wird der Durchblick vom Hof auf die spätmittelalterliche Befensterung der Aussenmauer möglich und erlebbar.

Nutzungsbeschreibung

Sämtliche Nutzungen mit öffentlichem Charakter sind im Erdgeschoss untergebracht während die Infrastruktur für das Personal in den Obergeschossen angeordnet wird.

Der Haupteingang mit Kasse und Zugang zum Shop und Gastraum sowie Garderobe und Museumspädagogik sind direkt vom Hof aus zu erreichen.

Die Werkstatt mit reduzierter Fläche und kleinem Lager ist erdgeschossig zwischen Museumspädagogik und Garderobe eingebettet.

In den Obergeschossen und im Turm konzentrieren sich die Flächen für den Betrieb. Büros, Bibliothek, Archiv- und Lagerflächen sowie eine Teeküche für die Mitarbeiter werden hier angesiedelt.

Architektur

In einem schonenden und respektvollen Umgang mit der historischen Bausubstanz wird durch Setzung einiger weniger neuer Elemente der ursprüngliche Charakter des Gebäudes betont und teilweise wieder hergestellt.

Statik

Es sind keine statischen Eingriffe vorgesehen. Beim Rückbau des Obergeschosses der ehemaligen Schlosswartwohnung bleibt die Tragstruktur erhalten.

Haustechnik

Die Elektroanlagen inklusive Brandschutz werden umfassend aktualisiert, die bestehende Heizungsanlage kann auf die neuen Anforderungen in der Bibliothek (von temperiert auf beheizt) ausgerichtet werden. Für die neue Teeküche und die Theke im Gastraum werden die Sanitäranlagen und die dazugehörigen Geräte eingeplant.

Bei der Erneuerung der Toilettenanlage im Ritterhaus findet ein teilweiser Ersatz der Haustechnik und Sanitäranlagen statt.

Ökologie

Bestehende Einrichtungen und nicht mehr benötigtes Mobiliar werden demontiert und nach Möglichkeit weiterverwendet. Neue Einbauten erfüllen in der Materialität und in der Herstellung ökologische Standards.

Energie-Standards

Mit einer zusätzlichen Isolation der Estrichdecken ist eine Verbesserung der Energiebilanz geplant.

Projektdaten**Gebäudevolumen**

| | m³ |
|--------------|----------------------|
| nach SIA 416 | 2 500 |

Flächendaten SIA

| | | m² | % |
|------------------------|-------|----------------------|----------|
| Geschossfläche | GF | 960 | 100 |
| Hauptnutzfläche gesamt | HNF | 320 | 33 |
| Büro | HNF 1 | 140 | 14 |
| Besucherinfrastruktur | HNF 2 | 180 | 19 |
| Nebennutzfläche | NNF | 295 | 31 |
| Verkehrsfläche | VF | 38 | 4 |
| Funktionsfläche | FF | 17 | 2 |
| Konstruktionsfläche | KF | 290 | 30 |

Kostendaten

| | | CHF | % |
|------------------------------|-------------|------------|----------|
| Investitionskosten (BKP 0–9) | IK gerundet | 2 250 000 | 100 |
| Grundstück | BKP 0 | 0 | 0 |
| Baukosten (BKP 1–9) | BauK | 2 250 000 | 100 |
| Vorbereitungsarbeiten | BKP 1 | 102 000 | 4 |
| Gebäude | BKP 2 | 1 521 000 | 68 |
| Betriebseinrichtungen | BKP 3 | 0 | 0 |
| Umgebung | BKP 4 | 81 000 | 4 |
| Baunebenkosten | BKP 5 | 194 500 | 9 |
| Reserve | BKP 6 | 189 000 | 8 |
| | BKP 7 | 0 | 0 |
| | BKP 8 | 0 | 0 |
| Ausstattung | BKP 9 | 162 000 | 7 |

Projektorganisation

Eigentümer

Staat Zürich

Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich
Immobilienamt
Steuerung & Portfoliomanagement
8090 Zürich
Patrick Harsch, Portfoliomanager

Bauherr

Verein Museum Schloss Kyburg
Schloss Kyburg
8314 Kyburg
Henri Wolterstorff, Bernhard Gubler,
Markus Brühlmeier

Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich
Hochbauamt
Baubereich 1
8090 Zürich
Sabine Tressler, Projektleitung
Marcel Rohr, Fachprojektleitung

Nutzerversretung

Museum Schloss Kyburg
8314 Kyburg
Ueli Stauffacher, Silvia Schlegel

Denkmalpflege

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung
Archäologie und Denkmalpflege
8600 Dübendorf
Jürg Andrea Bossardt, Emmanuelle Urban

Architekt

ruggero tropeano architekten
tropeano ag
8049 zürich
Ruggero Tropeano

Bauingenieur

Dr. Deuring & Oehninger
8401 Winterthur
Simon Oswald

Fachplaner Elektro

Riesen Elektroplaungs GmbH
8032 Zürich
Peter Riesen

Fachplaner Heizung

Jacques Bosshard AG
8057 Zürich
Renato Pfister



