

Zeitschrift: Tec21
Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Band: 143 (2017)
Heft: 51-52: Gebäudetechnik-Kongress: Können Planer alles?

Rubrik: Panorama

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

GESAMTERNEUERUNG DREIER WOHNBAUTEN DER STIFTUNG PWG

Aufgewertet und dennoch bezahlbar

Die Stiftung PWG hat drei Wohnhäuser in Zürich gesamterneuert. Trotz Umbau bleiben die Mieten erschwinglich.

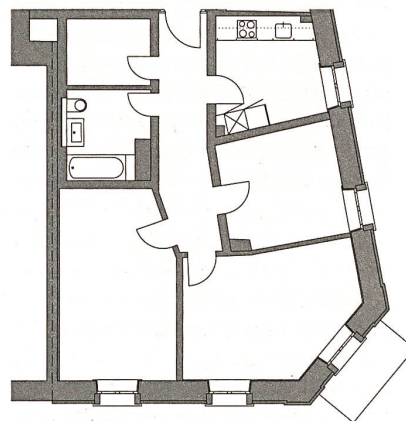
Redaktion: Franziska Quandt

Schon seit 1990 arbeitet die PWG im Auftrag der günstigen Mieten. Nun hat die Stiftung drei Wohnhäuser in Zürich gesamterneuert, zwei davon im bewohnten Zustand. Eine solche Erneuerung fordert Bauarbeiter und Mieterschaft mehr als ein gewöhnlicher Umbau. «Ein bewohntes Haus stellt viel höhere Ansprüche

an die Planung und erfordert gegenseitige Rücksichtnahme», sagt PWG-Projektleiter Jürg Grob. Die Stiftung PWG versucht, Gesamterneuerungen so lang wie möglich hinauszuschieben und, wenn möglich, im bewohnten Zustand durchzuführen. So müssen die Mieter nicht auf Wohnungssuche gehen und können in ihrem angestammten

Quartier bleiben. Wenn grosse Eingriffe an der Tragstruktur nötig sind, zum Beispiel zur Verbesserung der Erdbebensicherheit, ist der Mieterschaft ein Verbleib aber manchmal nicht zuzumuten. «In solchen Fällen bieten wir den Mietern nach Möglichkeit eine Ersatzwohnung an», sagt PWG-Geschäftsführer Jürg Steiner. •

Foto: Ralph Hut, Zürich; Pläne: Planverfassende



Grundriss, Massstab 1:200.

Quellenstrasse 6: lebendiges Quartier

Die Liegenschaft Quellenstrasse 6 aus dem Baujahr 1891 gehört seit 1994 in den Gebäudepark der PWG. Der L-förmige Baukörper bildet den Abschluss eines Blockrands. Viele Bauteile stammen noch aus der Bauzeit und wurden nur minimal unterhalten oder im Lauf der Jahre ersetzt. Der technische Zustand des Gebäudes war heterogen und sollte mit einer Gesamtsanierung wieder auf ein einheitliches Niveau gebracht werden. Im Vorfeld wurde das Gebäude auf seine Erdbbensicherheit überprüft. Die Ertüch-

tigung der Erdbbensicherheit musste auch in den Wohnzimmern umgesetzt werden, und auch der teilweise schlechte Zustand der Tragstruktur erforderte bauliche Massnahmen. Eine Sanierung im bewohnten Zustand kam deshalb nicht infrage. Das Restaurant «Tibetasia», das schon vor zehn Jahren umgebaut wurde, konnte während der Arbeiten bis auf einen kleinen Unterbruch geöffnet bleiben. Die Gebäudehülle wurde gedämmt, die bestehende Zentralheizung erneuert und eine zentrale Warmwasserversorgung eingebaut. An der Wärmeverteilung wurden die alten Gussradiatoren wo möglich belassen. •



QUELLENSTRASSE 6, ZÜRICH

Bauherrschaft
Stiftung PWG, Zürich

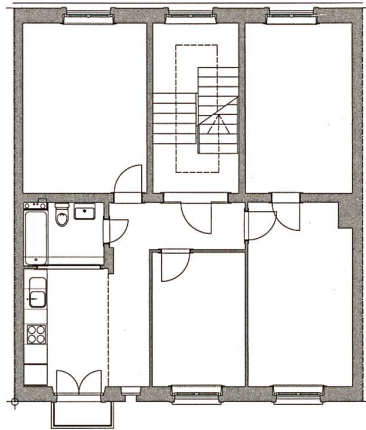
Architektur
Vollenweider Baurealisation, Zürich

Tragwerksplanung
Heyer Kaufmann Partner, Zürich

Bauleitung
Vollenweider Baurealisation, Zürich

Bauzeit
März bis Dezember 2016

Bausumme
Ca. 2.9 Mio. Fr.



Grundriss, Massstab 1:200.



BERTASTRASSE 73, ZÜRICH

Bauherrschaft
Stiftung PWG, Zürich

Architektur
Paul Meier, Zürich

Tragwerksplanung
Bonomo Engineer, Rüdlingen SH

Bauleitung
Paul Meier, Zürich

Bauzeit
Mai bis Dezember 2016

Bausumme
930 000 Fr.

Bertastrasse 73: klein, aber fein

Das Gebäude aus dem Jahr 1923 gehört seit 2003 zur PWG. Der Einspänner mit fünf Wohnungen befindet sich beim Aemtler-Schulhaus zwischen Ida- und Goldbrunnenplatz. Bis auf eine Wohnung verfügen alle über einen kleinen Balkon, der, so wie die meisten anderen Bauteile, noch die ursprüngliche Bausubstanz darstellt. Die Umbauarbeiten

beinhalteten den Ersatz aller sanitären und elektrischen Installationen. Die alten Zimmeröfen und die Durchlauferhitzer wurden durch eine Zentralheizung ersetzt. Während der Bauarbeiten waren drei Wohnungen bewohnt; für die Zeit der grössten Umbauten konnten die Mieter auf leere Wohnungen ausweichen. Jede Wohnung verfügte über ein separates WC, das aufgehoben und der Fläche der Küche zugeschlagen wurde. Dafür waren ein Wand-

abbruch und das Einziehen von Unterzügen an der Decke nötig. Die Fassade des Hauses ist immer noch in sehr gutem Zustand, daher war eine Dämmung nicht erforderlich. Das Haus aus dem Inventar der Denkmalpflege wurde aussen nur neu gestrichen – die Fenster (2-IV) wurden bereits in einer früheren Phase ersetzt, und die hofseitigen Küchenbalkone wurden nicht vergrössert. So war es auch möglich, den Mietzins niedrig zu halten. •

Calandastrasse 6: Grandeza in Altstetten

Das 1953 erbaute Wohnhaus liegt mitten in Altstetten und bildet den Abschluss einer Reihe von drei fast baugleichen Häusern. Seit 2006 gehören die elf Wohnungen mit Balkonen in das Portfolio der PWG. Die Grundrisse sind sehr kompakt – das zeigt sich vor allem an den eng bemessenen Küchen und Badezimmern. Bei der Sanierung wurden die Grundrisse nicht verändert, die engen Platzverhältnisse in Bad und Küche wurden mit geschickter Möblierung kompensiert. In den übrigen Wohnräumen waren ursprünglich – bis auf den Fensterersatz – keine grösseren Arbeiten geplant. Als aber im Fensterkitt Asbest gefunden wurde, führte dessen Beseitigung zu grösseren Beeinträchtigungen für die Bewohner. Die Aufstockung einer eingeschossigen Garage ermöglichte es, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der mit Faserzement ver-

kleidete Holzbau verzahnt sich mit den Nasszellen in das bestehende Gebäude und ist über raumhohe Fenster belichtet. Der neu gewonnene Wohnraum verfügt über einen Aussensitzplatz. Das Gebäude wurde gedämmt und die Wärmeversorgung nach wie vor über Fernwärme aus der Nachbarliegenschaft gewährleistet – hierfür war der Einbau eines Wärmezählers erforderlich. •



CALANDASTRASSE 6, ZÜRICH

Bauherrschaft
Stiftung PWG, Zürich

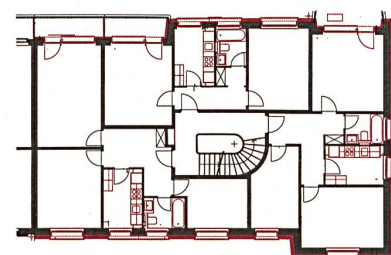
Architektur
Markus Jandl Architekten, Zürich

Tragwerksplanung
Heyer Kaufmann Partner, Zürich

Bauleitung
Jaun Baumanagement, Zürich

Bauzeit
Mai 2016 bis Januar 2017

Bausumme
Ca. 2.97 Mio. Fr.



Grundriss, Massstab 1:400.



Universität
Zürich^{UZH}



Kanton Zürich
Baudirektion

«FORUM UZH» Zürich Zentrum Neubau Bildungs- und Forschungszentrum der Universität Zürich Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Die Baudirektion des Kantons Zürich, vertreten durch das Hochbauamt (HBA), veranstaltet im Auftrag der Bildungsdirektion des Kantons Zürich und der Universität Zürich (UZH) einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für die Vergabe von Generalplanerleistungen für den Neubau «FORUM UZH».

Vision

Die Universität Zürich bildet zusammen mit der ETH Zürich und dem UniversitätsSpital das Hochschulgebiet Zürich Zentrum im Herzen der Stadt. Die Mitglieder der UZH-Community sollen nach Aussage des Rektors Prof. Dr. Hengartner bewusst nicht «auf der grünen Wiese» studieren, forschen und lehren, sondern mitten in Zürich, im engen Kontakt mit Kultur, Wirtschaft und Politik. Sie sollen sowohl international vernetzt, als auch lokal verwurzelt sein. Entstehen soll ein leistungsfähiges und wirtschaftlich effizientes Bildungs- und Forschungszentrum, das «FORUM UZH», an prominenter Lage mit internationaler Ausstrahlung. Es dient Studierenden, Forschenden und Stadtbewohnenden mit hoher Funktionalität, inspiriert mit atmosphärischer Qualität und fördert Interaktion.

Baufaufgabe

Die zwei treibenden Nutzungsbereiche sind «Lehre & Lernen» mit Audimax, Hörsälen, Seminarräumen, Lernzentrum inkl. Bibliothek und «Forschung» mit Büro-, Versuchs-, Forschungsräumen. Sie werden ergänzt mit den Nutzungsbereichen Verpflegung mit Cafeterien und Mensen, Bürobereichen, Sport, Gebäudebetrieb und Gewerbeflächen für Drittmietler. Das Herzstück der Neubebauung ist das Forum als «akademischer Dorfplatz», als kommunikativer Dreh- und Angelpunkt für Studierende und Forschende, als gebäudeinterner Verknüpfungsort und als Schnittstelle zur Quartier- und Stadtbevölkerung. Das Raumprogramm umfasst 35'580 m² Hauptnutzfläche.

Verfahren

Der Wettbewerb wird gemäss der Submissionsverordnung des Kantons Zürich öffentlich ausgeschrieben. Subsidiär gilt die Ordnung SIA 142/2009. Im Rahmen einer in den Ausschreibungsunterlagen beschriebenen Präqualifikation werden 9 bis 12 am Wettbewerb Teilnehmende ausgewählt. Der anschliessende einstufige Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Dem Preisgericht stehen insgesamt 550'000.- CHF (exkl. MWST) für Preisgelder und Ankäufe zur Verfügung. Um die Teilnahme am Wettbewerb bewerben können sich Anbietende von Generalplanerleistungen mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Fachpreisgericht

Matthias Haag, Kantonsbaumeister, Hochbauamt, Baudirektion Kanton Zürich (Vorsitz)
 Katrin Gügler, Direktorin Amt für Städtebau, Stadt Zürich
 Marc Angéllil, Professor für Architektur und Design ETHZ/agps architecture
 Wiel Arets, Wiel Arets Architects, Zürich
 Christoph Gantenbein, Christ & Gantenbein Architekten, Basel
 Pascal Müller, Müller Sigrist Architekten AG, Zürich
 André Schmid, Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
 Francesco Snozzi, Ingeni AG, Zürich
 Gabriela Dimitrova, Projektleiterin Baubereich II, Hochbauamt Zürich (Ersatz)
 Oliver Hagen, Gesamtprojektleiter, Odinga Picononi Hagen AG, Zürich (Ersatz)
 Caspar Schärer, Architekt und Publizist, Zürich (Ersatz)

Sachpreisgericht

Michael Hengartner, Rektor Universität Zürich (UZH)
 Wolfgang Annighöfer, Leiter Abt. Finanzen und Bauten, Bildungsdirektion Kanton Zürich
 Peter E. Bodmer, Gesamtkoordinator Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ)
 Markus Brönnimann, Amtschef Immobilienamt, Baudirektion Kanton Zürich
 Hansjörg Pedrett, Leiter Immobilienentwicklung UZH a.i., MMK Immobilienentreuhand AG
 Stefan Schnyder, Direktor Finanzen, Personal und Infrastruktur UZH
 Christian Schwarzenegger, Prorektor Rechts- und Wirtschaftswissenschaft, UZH
 Sven Lindner, Projektleiter Grossprojekte Immobilienentwicklung UZH (Ersatz)
 Martina McVeigh, Fachperson Abt. Finanzen und Bauten, BI Kanton Zürich (Ersatz)
 Martin Plock, Leiter Fachstelle Grossprojekte Immobilienentwicklung UZH (Ersatz)

Termine

Eingabe der Bewerbung	bis 1. Februar 2018, 16.00 Uhr
Auswahl der Teilnehmenden	März 2018
Versand der Wettbewerbsunterlagen	März 2018
Eingabe der Projekte	Ende Juli 2018

Die Wettbewerbsunterlagen stehen unter www.hochbauamt.zh.ch, Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge», als Download zur Verfügung. Die Bewerbung zur Teilnahme hat mit dem offiziellen Formular «Eingabeformular zur Präqualifikation» (Unterlage B) zu erfolgen.