

Stadthaus Zürich Instandsetzung + Optimierung

Eigentümer

Stadt Zürich
Immobilien-Bewirtschaftung

vertreten durch

Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
Lindenhofstrasse 21
Amtshaus III
8001 Zürich

Architekt

Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG
Mainaustrasse 35
8008 Zürich
Telefon 044 388 99 80
Fax 044 388 99 81
pstarch@pstarch.ch
www.pstarch.ch

Bauleitung / Kostenplanung

ARGE
Baumanagement Stadthaus Zürich
Heinz Aebi
Bauleitung, Baumanagement
Krähbühlstrasse 114
8044 Zürich
Telefon 044 261 13 56
Fax 044 252 03 67
mail@aebibauleitung.ch
www.aebibauleitung.ch

Akustik

Gandet Akustik
Beratungen Raumakustik
Mellingerstrasse 29
5400 Baden
Telefon 056 210 41 17
Fax 056 210 41 19
gandetakustik@swissonline.ch

Bauphysik / Akustik

Kopitis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52
5610 Wohlen
Telefon 056 201 44 44
Fax 056 201 44 40
info@kopitis.com
www.kopitis.com

Elektroingenieur

Wyder Marcel Elektroplanung GmbH
Asylstrasse 74
8032 Zürich
Telefon 044 383 71 71
Fax 044 383 71 71
wyder@wyder.com
www.wyder.com



Fotos: Roger Frei, Zürich

Das Stadthaus neben dem Fraumünster ist nach Jahrzehnten der Einzelmassnahmen erstmals gründlich und mit einem Gesamtkonzept im Hintergrund erneuert worden. Dabei konnten die ursprüngliche Struktur und Raumstimmung wiederhergestellt werden, gleichzeitig wurde die Zahl der Arbeitsplätze vermehrt.

Es gibt nur wenige Bauten in der Stadt Zürich, auf welche die Bezeichnung «öffentliches Gebäude» so präzise zutrifft wie auf das Stadthaus. Hier findet der Service public statt, an





den Schaltern des neuen «Stadtbüros», des Personenmeldeamtes und der Stadtkasse – oder im würdigen Trauzimmer im ersten Obergeschoss. Das Stadthaus steht für Repräsentation der Verwaltung und gleichzeitig für Bürgernähe, es hat sich aber in den vergangenen Jahrzehnten erheblich abgenutzt und wirkte zum Teil sogar etwas vernachlässigt. Ein erster Teil des Hauses wurde 1883/84 vom damaligen Stadtbaumeister Arnold Geiser an der Ecke Kappelerstrasse und Fraumünsterstrasse im Stil der Neurenaissance erstellt. Die Eingemeindung 1893 erforderte einen unverzüglichen Ausbau, den Gustav Gull von 1898 bis 1901 durchführte. Mit dieser grossen Erweiterung erreichte das Stadthaus den Limmatraum und ist dort seit über hundert Jahren mit seiner fein gegliederten neugotischen Fassade präsent.

Im Verlauf der Jahrzehnte und besonders seit 1950 ist das Innere des Stadthauses laufend den Bedürfnissen angepasst worden, leider nicht immer mit der gebotenen Sorgfalt. Eine übergreifende Strategie fehlte ebenso wie ein tiefes Verständnis für die architektonische Qualität der beiden Bauten. Diese Defizite konnten nun in einem umfassenden Sanierungs- und Umbauprojekt behoben werden. Auslöser dafür waren der fällige, altersbedingte Unterhaltsbedarf, in Kombination mit verschiedenen neuen gesetzlichen Anforderungen an Brandschutz und Sicherheit.

Für die komplexe Aufgabe wurde in einem Planerwahlverfahren das Zürcher Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano & Partner ausgewählt. Oberstes Ziel der grossen Instandsetzung war die jeweils spezifische Restauration der beiden Teile Geiser und Gull unter einem gestalterischen Gesamtkonzept. Diese Vorgabe musste in Einklang gebracht werden mit der Forderung nach einer Steigerung der Anzahl Arbeitsplätze von 240 auf rund 300 und dem Wunsch, das Erdgeschoss mit der prächtigen, über fünf Geschosse reichenden Halle als repräsentativen öffentlichen Raum so einladend wie möglich zu gestalten. Alle Eingriffe mussten den hohen baukünstlerischen Wert des Stadthauses berücksichtigen, das im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt ist.

Für den Umbau erwies sich die schon von Geiser und Gull modern angelegte Grundstruktur als entscheidender Vorteil. «Modern» bedeutet in diesem Zusammenhang eine effiziente Raumaufteilung mit relativ grossen Gruppenbüros. Die ursprünglich grossen Büroräume wurden bis in die 1990er Jahre immer weiter unterteilt – jetzt konnten die nachträglich eingebauten Zwischenwände ohne grössere Probleme wieder entfernt werden. Die Architekten befreiten das Stadthaus so von einer erheblichen Menge an zusätzlicher Bausubstanz, die sich im Laufe eines Jahrhunderts darin angesammelt hatte. Gleichzeitig nutzten sie die Gelegenheit, strukturelle Schwächen und Mängel aus der Bauzeit zu beheben. Dies betrifft insbesondere die Erschliessung der oberen Stockwerke: Die von Gustav Gull ursprünglich geplante, dann aber vermutlich aus Kostengründen nicht realisierte Fortsetzung der Haupttreppe ins vierte Obergeschoss konnte jetzt endlich verwirklicht werden. Der neue Treppenlauf besteht aus Flachstahl und ist als neues Element erkennbar, integriert sich aber dennoch selbstverständlich in das Raumgefüge des Treppenhauses.





Objekt

Stadthaus Zürich, Stadthausquai 17, 8001 Zürich

Termine

Präqualifikation	März 2000
Stadtratsbeschluss	Oktober 2006
Baubeginn Etappe I	Mai 2007
Baubeginn Etappe II	Januar 2009
Bezug Etappe I	Dezember 2008
Bezug Etappe II	Juli bis November 2010

Raumprogramm

Stadtbüro/Information, Stadtkasse, Schalterhallen, 120 Büroräume, 7 Sitzungszimmer, 1 Konferenzraum, 1 Schulungsraum, Stadtratsaal, Trauzimmer, Musiksaal, Cafeteria, 4 Teeküchen, Lager-, Archiv- und Technikräume, Provisorien für die Bauzeit (ca. 150 APL in externen Gebäuden).



Die der Öffentlichkeit zugängliche Halle des Stadthauses erfuhr im Zuge der Gesamtinstandsetzung eine spezielle Aufwertung. Bürgerinnen und Bürger sollen speditiv Auskunft erhalten und zielgerichtet die gewünschten Schalter oder Räume auffinden können. Das neue, direkt in der Achse des Haupteingangs gelegene «Stadtbüro» übernimmt dabei die Funktion der ersten Anlaufstelle. Von dort aus erreicht man über die Haupttreppe oder einen neuen Lift die oberen Geschosse. Neben der verbesserten Funktionalität und Wegführung präsentiert sich die Halle auch in einer anderen Raumstimmung. Alle Oberflächen wurden aufgefrischt und die ursprüng-

lichen, in der Nachkriegszeit verwischten Farbkontraste wieder hergestellt. Für spürbar mehr Licht in der Halle sorgen schlichte, runde Leuchten, die mit einem von Gull inspirierten Blumenmotiv bedruckt sind. Bei Bedarf kann eine zusätzliche Ausstellungsbeleuchtung an den Wänden montiert werden. Wie immer bei einem derartigen Umbau hat sich auch hinter den Kulissen, unsichtbar für Besucherinnen und Besucher, sehr viel verändert. Die Haustechnik wurde komplett erneuert, alle Leitungen ersetzt und eine Lüftungsanlage für den Musiksaal und das Trauzimmer installiert. Auch energetisch wurde das Stadthaus saniert. Die Dämmung der Gebäude-

hülle konnte örtlich verbessert werden, vor allem aber wird das Stadthaus jetzt CO₂-neutral mit Wärme und Kälte versorgt: Dank einer geschickten Koordination war es möglich, das Stadthaus an den neu geschaffenen Seewasser-Wärmeverbund des ewz anzuschliessen – gleichzeitig mit dem benachbarten Fraumünster, der Fraumünsterpost und den Geschäftshäusern Bellevue und Metropal. Damit lässt sich der Ausstoss von jährlich mehr als 500 Tonnen CO₂ vermeiden.

Amt für Hochbauten der Stadt Zürich



Sanierung der Fenster, ARGE Kneubühler und Ziebold, Zürich



Ausführung der Glaskuppeln, Semadeni Glasbetonbau, Horgen-Arn