



Umnutzung Schule Campus Glattal

Zürich-Seebach

Bauzeit 2021–2022

Ein Objekt von Immobilien Stadt Zürich

Um im Norden der Stadt rasch Raum für eine Sekundarschule zu schaffen, wurden zwei Bürotürme angemietet und zum «Campus Glattal» umgenutzt. Die Herausforderung bestand darin, ein Umfeld zu schaffen, das dem schulischen Leben entspricht. So ist in einer kurzen Zeit eine ungewöhnliche und vertikale Schule entstanden.



1

Neuartige Schule im Transformationsgebiet

Im rasch wachsenden Zürich rechtzeitig genügend Schulraum zu schaffen, ist eine stete Herausforderung. Ungewöhnliche Ansätze sind notwendig. So hat das Stadtparlament postuliert, auch die Umnutzung von Gewerbe- und anderen Gebäuden in Betracht zu ziehen. Die Ergänzung von Schularealen durch vorgefertigte Modulbauten wird immer weniger akzeptiert, denn dadurch gehen wertvolle Aussenflächen verloren. Das Quartier Seebach mit seinen Transformationsgebieten und grossen Wohnbauprojekten ist von der Problematik besonders betroffen.

Auf dem Gewerbeareal «Campus Zürich» konnte die Stadt knapp ein Drittel eines privaten Bürokomplexes langfristig mieten und zur Sekundarschule Campus Glattal umbauen. Es handelt sich um zwei von insgesamt sechs achtstöckigen Türmen (der eine ganz, der andere teilweise von der Schule belegt), die durch einen Treppentrakt verbunden sind. Eine Machbarkeitsstudie hatte ergeben, dass aus den Büroräumen mit überschaubarem Aufwand eine tagesschul-taugliche Schule für 15 Schul-klassen entstehen könnte. Das ganze Projekt wurde – vom Auftrag bis zur Übergabe – innerhalb von nur zwei Jahren realisiert.

- 1 Schule im Transformationsgebiet: Frontseite mit Pausenplatz
- 2 Zweite Fassade: sie trennt Pausenhalle und Schulräume
- 3 Mehr Stauraum dank geschickten Einbauten («Raumkranz»)



2

«Es galt, sich dem Typus des Bürobaus zu stellen und ihn räumlich und im Ausdruck neu zu definieren. Vom bürospezifischen Ausbau befreit, bot die Grundstruktur hierfür grosses Potenzial. Aus der Reibung zwischen dem Bestand und den Anforderungen der Schule entstanden vielfältige Transformationen: So wurden der Arbeits Sims zur Absturzsicherung, das hohe Erdgeschoss zur multifunktionalen Pausenhalle und die Etagenmitten als Treffpunkte und Garderoben umgestaltet.»
Eloise C. Baumann GmbH, Zürich



3



4

Vertikale Architektur

Für eine Schule aussergewöhnlich ist beim Campus Glattal die Vertikalität. Die Nutzung erstreckt sich über acht Stockwerke klassische Büroarchitektur. Eloise C. Baumann Architekten gelang es trotzdem, eine schulische, kinderfreundliche Atmosphäre zu schaffen. Dabei setzten sie auf klare, organische Grundrisse, hohe Materialqualität und ein Farbkonzept (burkhard & fata farbgestaltung), um auf die kühle Büroatmosphäre zu reagieren. Aussergewöhnlich ist auch der Pausenbereich im Erdgeschoss. Der Treppentrakt ist verbindendes Element zwischen den beiden Türmen.

- 4 Das zentrale Treppenhaus verbindet die beiden Türme.
- 5 Durchlässiger, flexibler Grundriss mit Aufenthaltsbereich und «Raumkranz»

Vielfältige Aufenthaltsräume

Eine sinnvolle und durchlässige Raumgestaltung für das Lernen und die Betreuung ermöglicht eine Mehrfachnutzung von Räumen. Auf fünf Etagen sind ebenso viele Clusters mit je drei Klassenzimmern sowie Gruppenräumen angeordnet. Durch grosse Verbindungstüren und mittels flexibler Grundrisse lassen sie sich an unterschiedliche Lernsituationen anpassen. Auf die übrigen Etagen entfallen die Räume für Handarbeit, Werken, Kochunterricht, Arbeitsplätze für die Lehrpersonen, die Regenerierküche und die Mensa im Dachgeschoss, die als «Open Restaurant» betrieben wird. Vielfältige Aufenthaltsräume kompensieren die beschränkte Aussen-

fläche. Vor allem die Erdgeschosse der beiden Türme mit Mehrzweckraum und Pausenhalle sind grosszügig und offen. Letztere verlängert den ökonomisch und doch vielfältig organisierten Aussenbereich (Balliana Schubert Landschaftsarchitekten) ins Innere und ist dank grossen Glasfronten auf drei Seiten von Licht durchflutet. Die vierte Wand fungiert als zweite Fassade des Schulhauses. Für die Halle wurde ein spezielles Mobiliar gestaltet. Es gibt auf dem Schulgelände keine Sportanlagen. Mittelfristig wird dafür die Halle 9 der benachbarten Messe zu einer Sporthalle umgebaut. Als Zwischennutzung dient eine Traglufthalle an der Thurgauerstrasse.



5

6 Helle, ökonomisch ausgestattete Klassenzimmer

7 Eine von zwei Schulküchen für den Kochunterricht



6



7

«Raumkranz» – technischer Kniff

Um die Unterdecke entfernen und so mehr Raumhöhe schaffen zu können, bedienen sich die Architekt*innen eines Kniffs: Die Haustechnik wurde in einem ästhetisch reizvollen «Raumkranz» aus Holz untergebracht. Dieser verbessert zugleich die Akustik und beherbergt Materialschränke. Generell sind alle neuen Materialien ökologisch nachhaltig. Auf zusätzliche Kühlung konnte verzichtet werden, was sich positiv auf die Energiebilanz auswirkt. Vor allem aber bewirkt der Umstand, dass – statt neu zu bauen – ein bestehendes Gebäude umgenutzt werden konnte, eine markante Einsparung bei der grauen Energie.

Fotos: Lukas Murer

Titelbild

Die lichte Eingangshalle mit ihrem Spezialmobiliar funktioniert als Fortsetzung des Aussenraums nach innen.

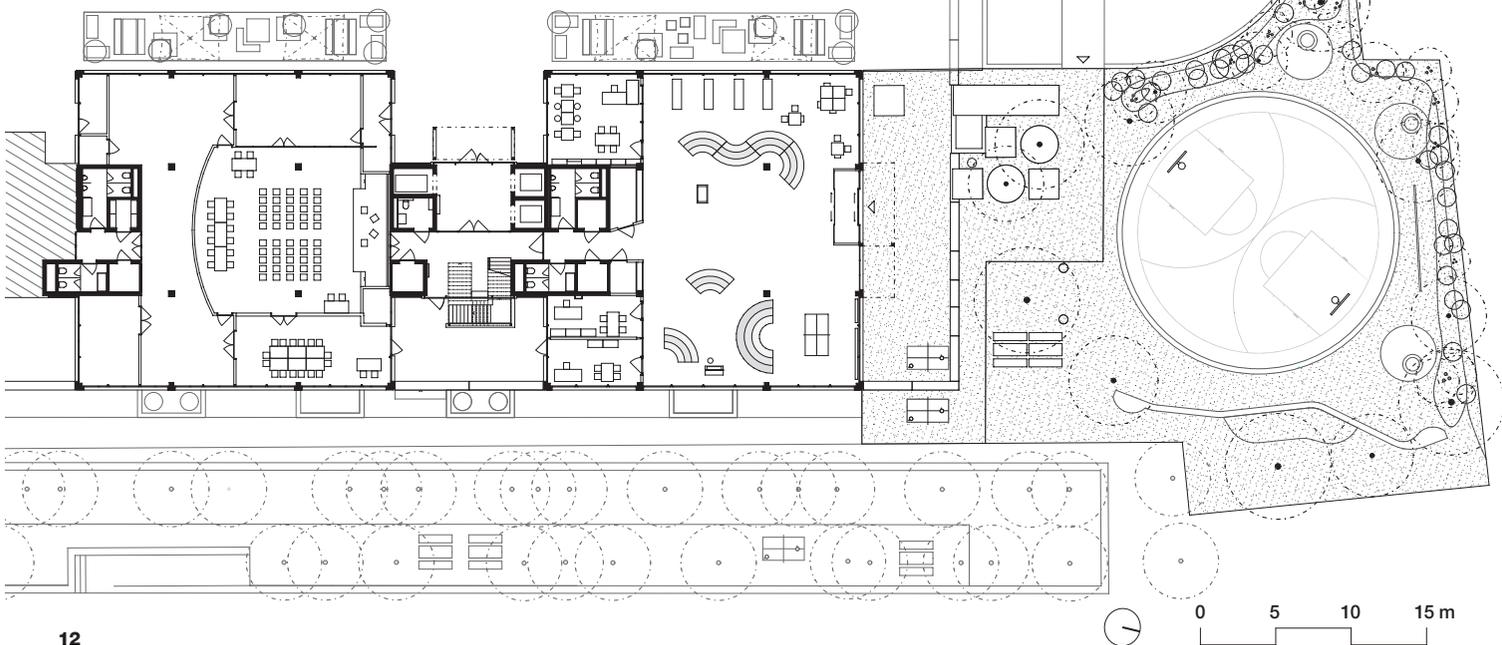
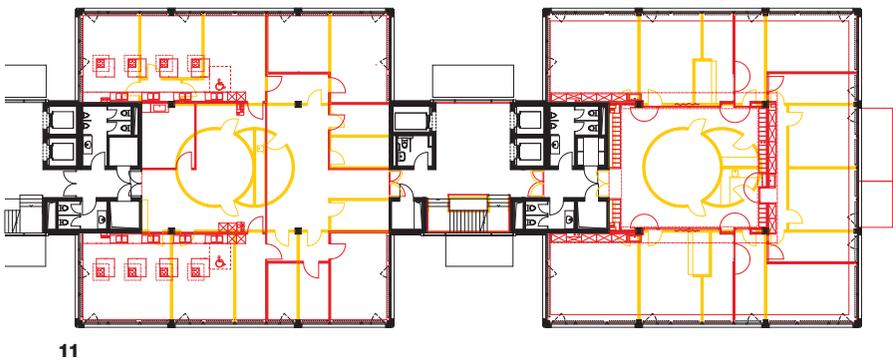
8-10 Querschnitte durch die zwei Türme und das Treppenhaus

11 Grundriss 6. Obergeschoss

12 Erdgeschoss mit Aussenbereich
Massstab 1:700



— Bestand
— neu
— Abbruch
— geplante Nutzung



- 13 Vor dem Umbau: konventionelle Bürolandschaft
- 14 Nach dem Umbau: Farben, höhere Räume, mehr Licht
- 15 Spezialmobiliar im Pausenbereich
- 16 Neue Adresse: in Aluminium gegossene Handschrift
- 17 Signaletik als Orientierungshilfe über sieben Geschosse



13



14



15



16



17

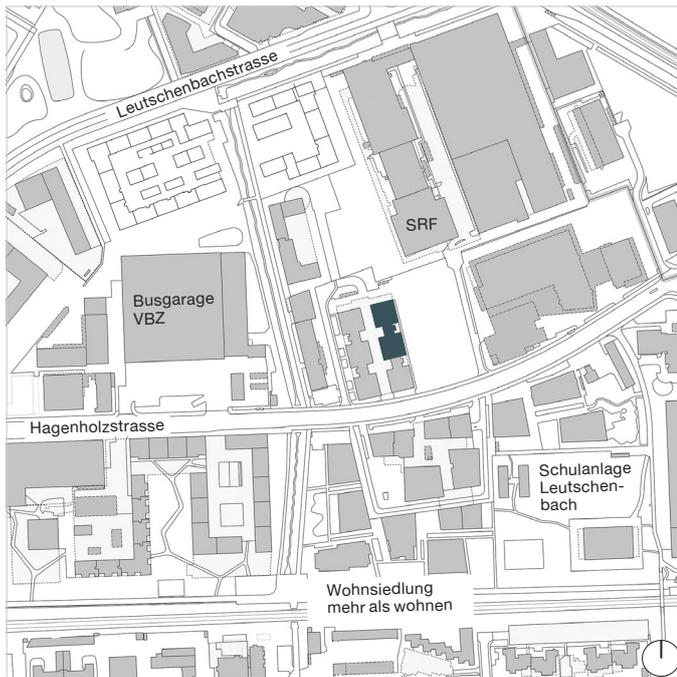
Vom Bürobau zur Schule

Der Campus Glattal ist eine der ersten Stadtzürcher Schulen, die durch Umnutzung in einem Bürogebäude realisiert wurden. Neben der ungewöhnlichen Vertikalität des Bauwerks bestand eine besondere Herausforderung darin, die Atmosphäre einer Schule zu erzeugen. Das gelang dank mehreren besonderen Massnahmen:

- Ein Farbkonzept löst die ursprünglich sterile Büroatmosphäre ab und verknüpft die vielgeschossigen und weitläufigen Räumlichkeiten optisch miteinander.
- Mit einfachen, klugen Eingriffen (Decke, Haustechnik) und durch die Wahl der Materialien (Oberflächen, Einbauten) wurden Büros zu einer angenehmen und lernfördernden Umgebung.
- Die Begegnungs- und Rückzugsorte spielen dabei eine wichtige Rolle. Die Bauherrin hat es deshalb möglich gemacht, im Pausenbereich mit eigens dafür geschaffenem Mobiliar ungewöhnliche und veränderbare «Landschaften» zu schaffen.

Gegossene Beschriftung

Auch bei der Signaletik ging die Bauherrin neue Wege, um auf die herausfordernde Raumsituation zu antworten und dem Bürohaus einen kinderfreundlichen Ausdruck zu verleihen. Atlas Studio hat zusammen mit den Architekten eine grosszügige, organisch anmutende Beschriftung entwickelt, die zum Teil in Aluminium gegossen wurde und auf mit Schablonen gezeichneten Wortkombinationen beruht. Die Signaletik trägt – neben der Adressierung – wesentlich zur Orientierung über alle Etagen der vielgeschossigen Schule bei.



18

Objekt

Schule Campus Glattal
Hagenholzstrasse 85a+b, 8050 Zürich

Projektorganisation

Bauherrschaft	Stadt Zürich
Eigentümerversretung	Immobilien Stadt Zürich
Bauherrenvertretung	Stadt Zürich, Amt für Hochbauten Oliver Bachmann
Architektur	Eloise C. Baumann GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur	Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Bauleitung	ffbK Architekten AG, Zürich
Bauingenieure	Schnetzler Puskas Ingenieure AG, Zürich
Elektroingenieure	Schmidiger + Rosasco AG, Zürich
HLKS-Ingenieure	Meierhans + Partner AG, Schwerzenbach
Bauphysik	bakus Bauphysik & Akustik AG, Zürich

Termine

Machbarkeitsstudie	Juni 2020
Gemeinderatsbeschluss	Januar 2021
Baubeginn	November 2021
Bezug	August 2022

Raumprogramm

15 Klassenzimmer, 10 Gruppenräume, Mensa, Regenerierküche, Werkräume, Schulküchen, Lehrerzimmer usw.

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
stadt-zuerich.ch/hochbau
Instagram @zuerichbaut
Nr. 02/2023

Weitere
Informationen
zum Projekt:



Grundmengen nach SIA 416 (2003), SN 504 416

Gebäudegrundfläche	m ²	988
Bearbeitete Umgebungsfläche	m ²	1 125
Funktionale Einheit	FE	18
Gebäudevolumen	m ³	22 443
Geschossfläche	m ²	6 211
Hauptnutzfläche (SIA d 0165)	m ²	4 200

Erstellungskosten BKP 1–9 inkl. MwSt.

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	498 000
2	Gebäude	CHF	9 606 000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	547 000
4	Umgebung	CHF	508 000
5	Nebenkosten	CHF	872 000
9	Ausstattung inkl. Kunst und Bau	CHF	2 469 000

Erstellungskosten BKP 1–9 CHF 14 500 000
(ohne Provisorien und Altlasten)

Erstellungskosten BKP 0–9 CHF 14 500 000
(inkl. Provisorien und Altlasten)

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

21	Rohbau 1	CHF	682 000
22	Rohbau 2	CHF	148 000
23	Elektroanlagen	CHF	1 297 000
24	Wärmeerzeugung	CHF	142 000
	Lüftungsanlage	CHF	615 000
25	Sanitäranlagen	CHF	367 000
26	Transportanlagen	CHF	30 000
27	Ausbau 1	CHF	2 615 000
28	Ausbau 2	CHF	1 384 000
29	Honorare (nur für BKP 2)	CHF	2 326 000

Gebäudekosten CHF 9 606 000

Kostenkennwerte BKP 1–9 inkl. MwSt.

Erstellungskosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	646
Erstellungskosten/Geschossfläche	CHF/m ²	2 335
Erstellungskosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	3 452
Erstellungskosten/FE 1	CHF	805 556

Kostenkennwerte BKP 2 inkl. MwSt.

Gebäudekosten/Gebäudevolumen	CHF/m ³	428
Gebäudekosten/Geschossfläche	CHF/m ²	1 547
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche	CHF/m ²	2 287
Gebäudekosten/FE 1	CHF	533 667

Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1

Energiebezugsfläche	m ²	5 842
Gebäudehüllzahl		0.625
Wärmebedarf Warmwasser	kWh/m ² a	8.15
Energiekennzahl Beleuchtung	kWh/m ² a	9.3
Wärmeerzeugung	Fernwärme	

Kostenstand

Kostenstand	01.04.2021
Datum der Prognose	01.02.2023