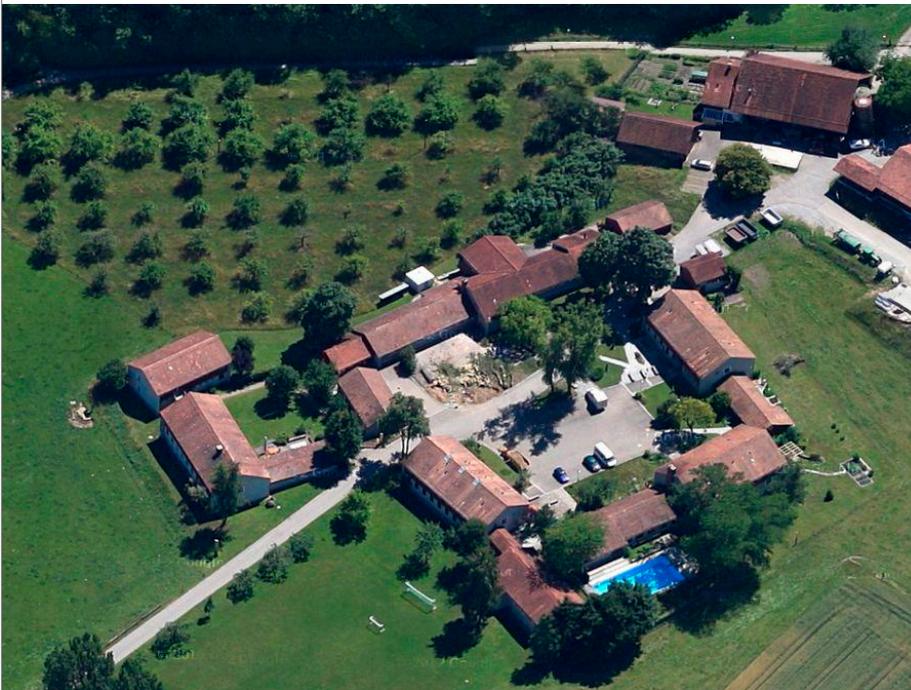


# Zustandsanalyse und Bauherrenvertretung Zentrum Gfellergut Zürich



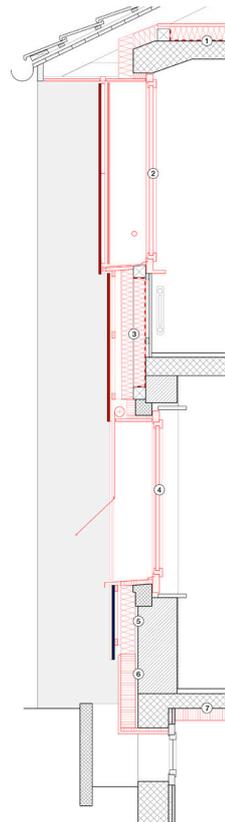
Das sozialpädagogische Zentrum Gfellergut der **Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime** bietet verschiedene Aufenthalts- und Ausbildungsangebote für Jugendliche an. Die einheitliche Anlage besteht aus sieben grösseren Gebäuden und drei Nebenbauten, die sich um einen zentralen rechteckigen Platz gruppieren. Die Gebäude wurden mehrheitlich 1956 erstellt. Eine grosszyklische Sanierung inkl. energetischer Sanierung der Gebäudehüllen war seitdem nicht erfolgt. Eine 2009 von arc Consulting erstellte Zustandsanalyse hatte ergeben, dass sich die gesamte Gebäudehülle und das Heizsystem in einem erneuerungsbedürftigen Zustand befanden. Neue Pädagogikkonzepte machten zudem einen Umbau der beiden Wohnhäuser notwendig. arc Consulting hat die Bauherrschaft gegenüber den Planern, Unternehmern und Behörden vertreten.



Foto des fertigen  
Verwaltungsgebäudes

In einem Planerwahlverfahren, das vom Amt für Hochbauten der Stadt Zürich durchgeführt wurde, konnten Stalder & Buol Architekten das Beurteilungsgremium von ihrem gestalterischen Konzept überzeugen. Sämtliche Gebäude erhielten neue Dächer, Fassaden und Fenster. Dabei wurden die Längsfassaden mit Holz verschalt, während die Giebelfassaden eine verputzte Kompaktfassade erhielten. Die bestehende, zentrale Ölheizung wurde durch eine Heizzentrale mit Erdsonden und solarer Brauchwassererwärmung ersetzt. Da die Gesamtanlage unter laufendem Betrieb saniert wurde, musste eine ausgeklügelte Etappierung entwickelt werden. Das Bauvorhaben konnte günstiger als vorgesehen abgeschlossen werden.

Entwurf Stalder & Buol Architekten



#### Unsere Leistungen

- Zustandsanalyse
- Beratung im Planerwahlverfahren
- Bauherrenvertretung

#### Standort

Zürich, Stettbach  
Stettbacherstrasse 300, 8051 Zürich

#### Bauherrschaft

Stiftung Zürcher Kinder- und  
Jugendheime  
Obstgartensteig 4  
8006 Zürich

#### Architektur / Bauleitung

Stalder & Buol Architekten /  
Gretener Bauplanung

#### Kenndaten

Bausumme 10.5 Mio. Fr.  
(BKP 1-9, inkl. MwSt.)

#### Termine

Zustandsanalyse 2009  
Untersuchung Fenster / Fassade /  
Heizung 2011  
Planung und Bauzeit 2012-2016

arc Consulting  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
Telefon 044 454 25 00  
arc@arc-consulting.ch  
www.arc-consulting.ch