



«Aus unserer Sicht ist noch gar nichts fertig»

Interview Raphael Briner

Der Neubau des SMGV ist bezogen, der Umbau des Bestandsgebäudes zum Ausbildungszentrum kommt voran. Bis jetzt ist das Projekt nach Plan verlaufen, doch bis alles funktioniert, braucht es noch einiges. Die «Applica» hat sich mit Ko-Bauleiter Attila Vural über Besonderheiten des Projekts, komplizierte Schnittstellen und den Einfluss von Corona unterhalten.



Links: Die Bauleiter Attila Vural (links) und Mathias Kölliker unterscheiden nicht zwischen Neu- und Umbauprojekt.

(Bild: Raphael Briner)

Oben: Der Bestandsbau ist bis auf die tragenden Strukturen ausgehöhlt worden.

(Bild: Cornelia Sigrist)



Attila Vural muss immer das Gesamte im Griff haben.

(Bild: Raphael Briner)

«Applica»: Herr Vural, was ist der Stand im Projekt Neubau und wo stehen wir im Projekt Umbau?

Attila Vural: Die Projektleitung kann den Neubau und den Umbau nicht als einzelne Projekte anschauen. Es gibt zu viele Schnittstellen. Zum Beispiel haben wir es mit vier Bauherren zu tun, übergeordnet ist das der SMGV und dazu kommen der VSSM, Coiffure Suisse Kanton Zürich und die Werke Wallisellen. Das Projekt ist zudem in sieben Objektgliederungen aufgeteilt.

Welches sind diese Gliederungen?

Die Räumlichkeiten des SMGV, des VSSM und von Coiffure Suisse, sodann der öffentliche Vorplatz vor dem Haupteingang, das Trafohäuschen der Werke, die Tiefgarage und der Veloweg neben den Gleisen. Es gibt immer wieder Sachen, die ineinanderfliessen und die man nicht voneinander trennen kann.

Nennen Sie bitte Beispiele dafür.

Ein Beispiel ist der Abriss des alten Nebengebäudes mit der Mensa, während die Arbeiten am Neubau liefen. Auch konnten wir letztes Jahr bereits Vorarbeiten für die neue Mensa leisten. Momentan beschäftigt uns die grosse Schnittstelle zwischen dem Alt- und dem Neubau, wo wir in absehbarer Zeit die Türen setzen werden. Kurz gesagt: Aus Sicht der Bauleitung ist noch gar nichts fertig. Der Neubau kann zwar genutzt werden und funktioniert, aber der Schussstrich ist noch lange nicht gezogen.

Kann man also sagen, dass der Neubau erst fertiggestellt sein wird, wenn auch der Umbau seinen Abschluss gefunden hat?

Genau so ist es. Ich schaue immer das Gesamte an. Nehmen wir zum Beispiel die Tiefgarage. Wenn der Kran, der für den Neu- und den Umbau gebraucht wird, dann einmal weg ist, zieht das Arbeiten an der Tiefgarage nach sich wie Zubetonieren, Abkleben, Bodenergänzung und Malen. Diese Abhängigkeiten gelten auch im Betrieb.

Inwiefern?

Ein Beispiel ist der Zugang der Coiffeur-Lernenden. Dieser geht heute über das Treppenhaus im Neubau, künftig aber via Altbau. Es ändert sich ständig etwas, bis irgendwann alle Zahnräder ineinandergreifen. Doch das wussten wir natürlich von Anfang an.

«Es ändert sich ständig etwas, bis irgendwann alle Zahnräder ineinandergreifen»

Welches ist momentan die grösste Herausforderung?

Der Boden der Mensa beim Übergang zum 2. Stockwerk des Neubaus ist eine grosse und komplizierte Schnittstelle. Da ist Spitzen nötig, was zur Folge hat, dass wir die Staubwand so schnell wie möglich verschieben müssen.

Warum ist das so kompliziert?

Die Niveaus der Böden sind im Altbau und im Neubau gleich. An dieser Stelle schliesst der Boden des Neubaus aber an das ehemalige Dach eines dritten, an den Altbau hinzugefügten Baukörpers an. Darum stimmt hier das Niveau nicht überein. Wir müssen das unter Berücksichtigung der Kosten auf relativ grossen Flächen ausgleichen. Ich bin zuversichtlich, dass wir eine Lösung finden.

Was sind oder waren weitere Herausforderungen?

Die unterschiedlichen Ansprüche und Vorgehensweisen der vier Bauherren ter-

mingerecht unter einen Hut zu bringen. Mir scheint, diese widerspiegeln die berufliche Herkunft der Bauherren. (lacht)

Die Parkplatzsituation beziehungsweise der Parkplatzmangel rund um die Baustelle gaben bei uns im SMGV immer wieder zu reden. Wie beurteilen Sie diese Herausforderung?

Aus unserer Sicht ist eigentlich alles klar. In jeder Ausschreibung stand drin, dass das Parkieren an der Baustelle verboten ist. Das wird jedoch nicht konsequent durchgesetzt. Wir als Bauleitung können da fast nichts anderes machen, ausser es anzuordnen und die beteilig-

ten Baufirmen zur Einhaltung der Regeln aufzufordern. Jetzt, mit der Coronasituation, haben wir das ein bisschen gelockert.

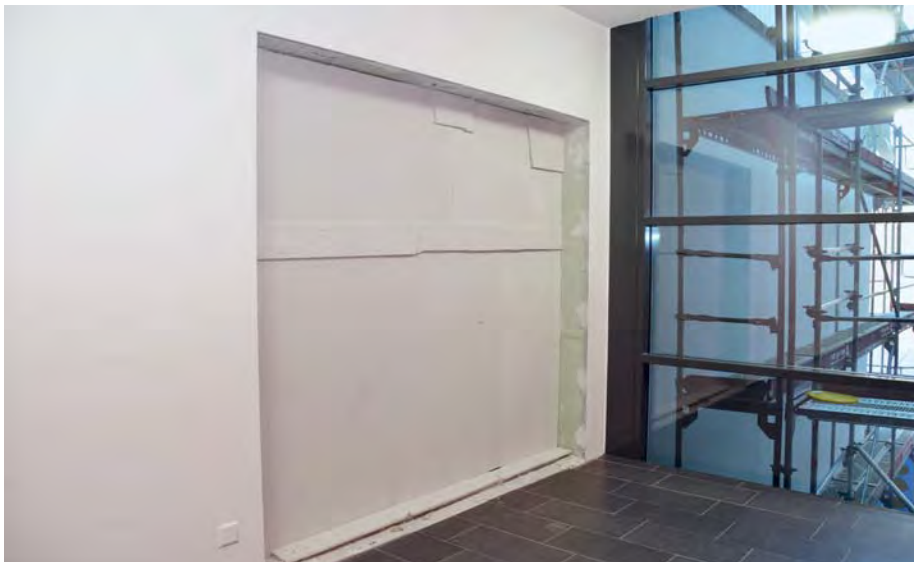
Das ist ein gutes Stichwort. Wie hat sich Corona auf das Bauprojekt ausgewirkt?

Wir haben relativ früh ein Schutzkonzept erarbeitet und einen Ordner dazu erstellt. Wir suchten den Dialog mit den Arbeitern und mussten diesen teilweise erklären, worum es geht, dass ein Baustopp gravierende Konsequenzen auch für sie hätte. Wir führen ein Protokoll über die Massnahmen. →



Im Bestandsgebäude hat der Innenausbau für das Ausbildungszentrum SMGV inklusive Berufsfachschule Gips-Trockenbauer längst begonnen. Speziell ist vor allem die Einrichtung der Werkstätten mit den Kojen. (Bilder: Cornelia Sigrist)





Eine Schnittstelle, die den Verantwortlichen etwas Kopfzerbrechen bereitet hat: der Bodenübergang zwischen Neubau und Altbau im 2. Stock.

(Bild: Raphael Briner)

Gab es wegen der Corona-Massnahmen Verzögerungen im Bauablauf?

Nein, bis jetzt sind wir im Soll. Wir haben aber schon zu beissen, denn der Termindruck bleibt, obwohl wegen Corona alles mühsamer geworden ist. Es ist auf jeden Fall wichtig, dass wir möglichst viel im Jahr 2020 bauen, damit wir für die Endphase mit der Inbetriebnahme genügend Zeit haben. Diese darf man nicht unterschätzen, sie ist ein relativ grosser Projektteil. Das verstehen nicht immer alle. Beim Neubau waren wir diesbezüglich auf dem letzten Zwick und mussten immer wieder Anpassungen machen.

Zu reden gaben auch die Altlasten. Wie war da die Situation?

Im Altbau hatten wir das im Griff. Die Asbestsanierung konnte bereits letztes Jahr durchgeführt werden. Ein Riesenproblem war die Belastung des Baugrunds mit Altöl. Das wäre ein Fass ohne Boden geworden, wenn wir es nicht rechtzeitig gestoppt hätten. Die Sanierung auf der Seite der Werke führten wir nicht durch. Das ist der Grund, weshalb das Areal nicht aus dem Altlastenkataster entlassen werden konnte.

Was heisst rechtzeitig gestoppt?

Im Boden des Werke-Areals hat es sehr viele Leitungen, was zu einem grossen Aufwand geführt hätte. Wenn man die falsche Leitung erwischt, hat das Glattzentrum kein Licht mehr. (lacht) Dazu kam, dass wir während der Pfählungen auf 30 Metern Tiefe Öl neu entdeckten.

Dieses zu entfernen, wäre ebenfalls mit viel Zeitaufwand und Kosten verbunden gewesen. Ich sagte, ab 25 Metern sei doch bereits Australien. Aber das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft hatte kein Ohr für diese Argumentation. (lacht)

Gab es konstruktive Probleme?

Der Statiker musste manchmal korrigieren. Da es sich beim Altbau um ein massives Gebäude handelt, blieb das im normalen Rahmen. Es hatte keine Auswirkungen auf die Termine oder Kosten.

Was ist für Sie das Speziellste an diesem Projekt?

Es ist schon kein alltäglicher Bau. Büros oder Schulzimmer und auch ein Hostel, wie die Unterkunft für die Gipserlernenden eines ist, haben wir schon gebaut. Etwas spezieller sind die Aula und der Empfangsbereich. Was wir aber sicher noch nie gemacht haben, sind die Maler- und Gipserwerkstätten und die Bildungsstätte der Coiffeure.

Was ist das Spezielle daran?

Bei den Räumlichkeiten der Coiffeure sind es die sehr vielen Anschlüsse für die Cuvetten, die Waschbecken. Bei den Werkstätten sind es die Kojen. Vor allem die Malerkojen erfordern enorm viel Zeit und der ausführende Trockenbau-Unternehmer hat ein bestimmtes Terminfenster gewünscht. Dieses mussten wir sinnvoll in das Programm des Bauablaufs integrieren. Für die Elektroplanung und -ausführung ist die Herausforderung,

dass in den Werkstätten dann auch jedes Licht am richtigen Ort ist.

«Wir haben zu beissen, weil der Termindruck trotz Corona gleich geblieben ist»

Wie läuft die Zusammenarbeit mit den anderen am Bau Beteiligten?

Mit der Corti AG, dem Baumeister, hatten wir Glück und einen engen Austausch. Da lief immer alles im Plan, auch finanziell. Wir sind in der Endphase und es sollte keine Überraschungen geben. Dass wir rund 50 beteiligte Unternehmen am Bau haben, ist ungewöhnlich und macht die Sache natürlich etwas kompliziert. Gewisse Arbeiten, vor allem bei den Schreibern, Malern und Gipsern, sind eben auf verschiedene Unternehmen aufgeteilt worden. Ich habe aber kein Problem damit. ■