

HGZZ - Ersatzgastronomie "MM Polyterrasse" ETH Zentrum

Machbarkeitsstudie im Auftrag der ETH Zürich

Varianten-Vergleich weiterverfolgter Varianten

Stand

21.05.2019

Kriterien	V04 Karl-Schmid-Strasse	V05 HG Vorplatz	V08 Clausiusstrasse	V08a + V05a Clausiusstr. + ETH HG
1.00 allgemeine Information				
1.10 Eigner				
1.11 Grundstück	Stadt / ETH	ETH	Stadt	Stadt / ETH
1.12 Nachbargrundstücke	ETH / UZH	Stadt	ETH / ETH	ETH / ETH
1.20 Geschosse	Zugang + 3	Zugang + 3	Zugang + 3	gemischt 1-3 Nutzgeschosse
1.40 Lage				
1.41 zentral / dezentral	1min zu MM-Polyterrasse	1min zu MM-Polyterrasse	1min zu MM-Polyterrasse	1min zu MM-Polyterrasse
1.42 fussläufige Erschl.	optimal	optimal	schmale Zuwege Clausiusstr.	schmale Zuwege Clausiusstr.
1.43 ÖV-Anschluss	Rämistr. + Link + Polybahn	Rämistr. + Link + Polybahn	Tannenstr. + Link + Polybahn	Rämi-/Tannenstr.+Link+Polybahn
2.00 Bewilligungsfähigkeit				
2.10 Denkmalschutzobjekte				
2.11 Kantonal	HG inventarisiert: laut Behörden bewilligungsfähig	HG inventarisiert: laut Behörden mit Auflagen bewilligungsfähig	ML inventarisiert: laut Behörden bewilligungsfähig	ML / HG inventarisiert: laut Behörd. mit Auflagen bewilligungsfähig
2.12 Regional				
2.13 Stadtraum	ohne Auflagen	Blickachse zur Kuppel verstellt	Bewilligungsverlängerung nötig	Blickachse zur Kuppel verstellt
2.14 Gartendenkmalpflege	ohnehin zu Überarbeiten	HG Vorplatz ohnehin in Planung	keine Grünräume tangiert	HG Vorplatz ohnehin in Planung
2.15 Baumkataster	Birken werden nachgepflanzt	... Bepflanzg. nach Abschluss MM	keine Bäume im Perimeter	... Bepflanzg. nach Abschluss MM
2.20 Brandschutz				
2.21 Feuerpolizei	ohne Auflagen	mit minimalen Auflagen	mit Auflagen	mit Auflagen
2.22 Schutz und Rettung	Fluchtweg freigehalten!	mit Auflagen	mit Auflagen	mit Auflagen
2.23 Brand- & Explosionsschutz ETH	ohne Auflagen	mit Auflagen	mit Auflagen	mit Auflagen
3.00 Kennzahlen				
3.10 Geschossfläche GF in m2	4'160.00	4'230.00	4'195.00	
3.20 Gesamthöhe in m	21.50	20.50	31.00	
3.30 Umbauter Raum in m3	13'650.00	14'000.00	13'600.00	
4.00 Wirtschaftlichkeit				
4.10 Anlieferung				
4.11 extern	ausreichend Entladeplatz	ausreichend Entladeplatz	wenig Entladeplatz	wenig Entladeplatz
4.12 intern	kurze Wege	kurze Wege	kurze Wege	weite Wege
4.13 Überschneidung nahe Baustellen	MM-Polyterrasse: Koordination nach Absprache mit Ghisleni AG möglich und bereits angedacht	Rämistr.: Baustart noch unklar Tiefgarage HG: Abschluss bis Ende 2021 nicht sicher	Tannenstr.: Baustart noch unklar ML: Student Project House ... Abschluss bis 2021 unsicher	Tannen- / Rämistr.: Baustart noch unklar + TG / ML: Abschluss bis 2021 unsicher
4.20 Kosteneffizienz				
4.21 Bauseits	kompakt / wenig Auflagen	kompakt / einige Auflagen	kompakt / einige Auflagen	stärker zergliedert / Auflagen
4.22 Kostenfaktoren	Rekonstr. Grünfl. / Ohnehinkosten	Statik Tiefgarage unzureichend	Brandschutzmassnahmen	Statik TG / Brandschutz
4.23 Einflussgrößen zur Kostensenkung	Raumprogramm verkleinern	Raumprogramm verkleinern	Raumprogramm verkleinern	Raumprogramm verkleinern
	Fluchtwege optimieren	Fluchtwege optimieren	Fluchtwege optimieren	Fluchtwege optimieren
	Unterbau Nachnutzen		bestehenden Unterbau nutzen	
5.00 Prioritäten				
5.10 Priorität mml	wenig Auflagen / Kostengünstig / Fremdbaustelle koordiniert	Auflagen / Überschn. Fremdbaustellen / unsichere Kostenfaktoren	Auflagen / Überschn. Fremdbaustellen / mittlere Kosteneffizienz	viele Auflagen / Überschneidung Fremdbaustellen / hohe Kosten
5.20 Priorität Gastroplaner	1	2	4	3
5.30 Priorität ETH intern				
6.00 Bemerkungen	a) Überschneidung Bauprovisorium MM-Baustelle ... Koordination ist nach Absprache mit T. Müller möglich und bereits angedacht b) Birken vor HG Südfassade müssen nach Abschluss nachgepflanzt werden c) Neugestaltung weiterer Grünflächen ist laut Gutachten empfohlen	a) Überschneidung mit Baustelle Tiefgarage HG ... Abschlusstermin unklar b) Brandabschnittsbildung zu Garage EI607, sonst EI30 ... oder nur Anlieferung c) freier Feuerwehr-zugang 5m zu Ostfassade nötig d) Haupteingang offen halten e) Zugänglichkeit Längsfassade ungeklärt f) Blickachsen zur Kuppel verstellt g) Statik Tiefgarage HG unzureichend	a) Überschneidung mit Baustelle ML Student Project House b) geringe Gebäudeabstände ... Belichtung erschwert c) Feuerpolizeiliche Bewilligung mit hohen Auflagen ... Ertüchtigung Fassade auf EI30 / EI60 nötig d) sehr schmale Zuwege für Anlieferung und fussl. Erschliessung	a) geringe Gebäudeabstände Clausiusstrasse ... Belichtung erschwert b) V08 Feuerpolizeiliche Bewilligung mit hohen Auflagen ... Ertüchtigung Fassade auf EI30 / EI60 nötig c) lange Wege intern da Standorte nicht zentral d) Brandabschnittsbildung zu Garage EI607, sonst EI30 ... oder nur Anlieferung e) freier Feuerwehr-zugang 5m zu Ostfassade nötig f) Haupteingang offen halten g) Zugänglichkeit Längsfassade ungeklärt h) Blickachsen zur Kuppel verstellt i) Statik Tiefgarage HG unzureichend

Kriterien Gastrofachplaner	V04 Karl-Schmid-Strasse	V05 HG Vorplatz	V08 Clausiusstrasse	V08a + V05a Clausiusstr. + ETH HG
7.00 Betriebsauslegung				
7.10 Gastronomieformate				
7.11 Freeflow Restaurant	sehr gut	sehr gut	gut	gut
7.12 Cafeteria	sehr gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut
7.13 Terrasse Cafeteria	sehr gut	gut	nicht möglich	gut
7.14 Bar/Kulturcafee optional	sehr gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut
7.15 Eventcatering HG flexibilität	gut	gut	eingeschränkt	eingeschränkt
7.20 Betriebskonzepte				
7.21 Vielseitigkeit (Angebot Ersatz Polyterasse)	sehr gut	sehr gut	gut	gut
7.21 Eingeschränkte Produktionsküche	sehr gut	sehr gut	nicht möglich	nicht möglich
7.22 Regenerier und Fertigungsküche	sehr gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut
7.23 Lagerkapazitäten	sehr gut	sehr gut	eingeschränkt	gut
7.24 Eventcatering HG Logistik	gut	sehr gut	eingeschränkt	sehr gut
8.00 Kennzahlen				
8.10 Gästebereiche FOH m2				
8.11 Gästefläche	2148	1926	1760	1980
8.12 Sitzplätze Freeflowrestaurant	650	600	480	400
8.13 Sitzplätze Cafeteria	230	185	230	340
8.20 Infrastrukturbereiche BOH m2				
8.21 Infrastrukturfäche	945	945	680	1210
8.22 Eventcateringfläche (Tiefgarage)	160	160	0	160
8.30 Auswertung Flächen/Nutzen				
8.31 Gesamtfläche	3253	3031	2440	3350
8.32 Total Sitzplätze	880	785	710	740
8.33 Ratio m2 pro Sitzplatz	3.7	3.9	3.4	4.5
8.40 Kosteneffizienz				
8.41 Betriebseinrichtung	sehr gut	sehr gut	sehr gut	schlecht
8.42 Betrieb Gastronomie	sehr gut	sehr gut	gut	schlecht
9.00 Zusatzkriterien				
9.10 Gäste				
9.11 Lage/Zugänglichkeit	sehr gut	sehr gut	gut	gut
9.12 Licht/ Gastraumqualität	sehr gut	sehr gut	eingeschränkt	gut
9.13 Arbeitsplätze für studierende	sehr gut	sehr gut	eingeschränkt	gut
9.20 Betrieb				
9.21 Logistik Anliefern/Entsorgen	gut	gut	schlecht	schlecht
9.22 Betriebslogistik Betreiber	sehr gut	gut	schlecht	sehr schlecht
9.23 Personal Aufwand Betreiber	sehr gut	gut	schlecht	sehr schlecht
9.24 Klumpenrisiko bei Betriebsausfall	sehr schlecht	sehr schlecht	sehr schlecht	sehr gut
9.25 Autonomie 1 + 1 Tag Vollautonomie	sehr gut	sehr gut	schlecht	schlecht
10.00 Empfehlung Gastrofachplaner	1	2	4	3