



Fassadenrenovation 2009

Schulhaus Neuwiesen Altbau

Winterthur

Das Schulhaus Neuwiesen wurde 1876 im Stil der Neurenaissance erbaut. Die veränderten räumlichen Bedürfnisse im Schulalltag führten im Jahr 1999 zu strukturellen Umbaumaßnahmen im Innenbereich sowie einem Erweiterungsneubau entlang der Tellstrasse.

Zehn Jahre danach wurde die historische Fassade komplett restauriert, um ihren schadhafte Zustand zu beheben und gleichzeitig die Gebäudehülle energetisch zu verbessern.

In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege der Stadt Winterthur wurden dreifachverglaste Fenster entwickelt, die den heutigen Anforderungen an Wärmedämmung und Dichtigkeit entsprechen. Um einen ausreichenden Luftaustausch zu gewährleisten und den Energieverbrauch zu senken, wurde eine Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut, die Zu- und Abluftleitungen konnten in den stillgelegten Warmluftschächten verlegt werden.

Alle schmückenden Fassadenbauteile aus Berner Sandstein wurden fachgerecht saniert und die Stockwerksgurte teilweise ersetzt. Kleinere Schäden wurden ausgebessert und Kunststeinelemente aus vorgängigen Sanierungen mit einer Mineralfarblasur dem Sandstein angepasst. Die ursprüngliche Originalfarbgebung sollte für die Fassade sowie für alle Holzteile wieder hergestellt werden. Für die Dachuntersichten und das Sockelgeschoss wurde ein sandsteinfarbener Farbton gewählt. Sämtliche Oberflächenbehandlungen erfolgten mit Naturfarben oder Mineralfarben.

Auf dem Dach des Neubaus wurden Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung montiert, auf einer Anzeigetafel im Treppenhaus können die Schülerinnen und Schüler die Leistung der Sonne und den Ertrag der Solaranlage seit Inbetriebnahme studieren.

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416 für das Gebäude

Gebäudegrundfläche, GGF	525 m <sup>2</sup>
Geschossfläche, GF	1'570 m <sup>2</sup>
Nutzfläche, NF	1'070 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	990 m <sup>2</sup>

### Anlagekosten in CHF, inkl. 7,6% MwSt.

Kostenstand Juni 2010

1 Vorbereitungsarbeiten	7'000.-
2 Gebäude	995'000.-
5 Nebenkosten	33'000.-
Total Anlagekosten	1'035'000.-

### Gebäudekosten in CHF, inkl. 7,6% MwSt.

21 Rohbau 1	218'000.-
22 Rohbau 2	343'000.-
23 Elektroanlagen/Gebäude- automation	116'000.-
24 HLKK-Anlagen	116'000.-
25 Sanitäranlagen	2'000.-
27 Ausbau 1	16'000.-
28 Ausbau 2	30'000.-
29 Honorare	154'000.-
Total Gebäudekosten	995'000.-

### Kennwerte Gebäude in CHF

Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	634.-
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	1'005.-

## Bauherrschaft und Planende

### Bauherrschaft

Stadt Winterthur  
Departement Schule und Sport

### Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau  
Amt für Städtebau, Hochbauten

### Architektur und Bauleitung

ARBA-BIOPLAN  
Winterthur

### Haustechnikplanung

Planforum GmbH  
Winterthur

### Baudokumentation 10.005

Objektadresse: Wartstrasse 46, 8400 Winterthur  
Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,  
Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Bilder: Christian Schwager, Winterthur



Nordfassade 1:500



Ostfassade 1:500



Südfassade 1:500



Westfassade 1:500