



Sanierung 2014

Kindergarten Tössfeld

Der Kindergarten Tössfeld ist ein wichtiger Zeitzeuge. Im Rahmen der Erneuerung wurde der Charme des Gebäudes wieder hervorgeholt. Mit der Sanierung wurden Räume geschaffen, die den heutigen pädagogischen Anforderungen Rechnung tragen.



Der Kindergarten Tössfeld bietet nach der Renovation der drei Klassenzimmer wieder ein zeitgemässes Umfeld für den Unterricht.

Der Kindergarten Tössfeld ist der zweitälteste Winterthurs und zugleich ein wichtiger Zeitzeuge der einstigen Arbeiterstadt. Die Liegenschaft bot ursprünglich nicht nur Platz für Kindergartenklassen, sondern ab 1895 auch für die erste Krippe der Stadt, wo die Arbeiterfamilien ihre Kinder in Obhut geben konnten. Der eingeschossige Ursprungsbau war 1884 vom Architekten Ernst Jung erstellt worden, zusammen mit Otto Bridler baute er 1889 nordostseitig einen dreigeschossigen Baukörper an. Der jahrzehntelange Gebrauch sowie veränderte Raumbedürfnisse machten 2014 eine Erneuerung notwendig. Dabei wurde das unter Denkmalschutz stehende Gebäude mit viel Fingerspitzengefühl für die alte Substanz aufgefrischt, nicht gelungene Veränderungen rückgängig gemacht, energetische Verbesserungen realisiert und die Haustechnik erneuert.

Die beiden Kindergartenzimmer im Erdgeschoss blieben optisch fast unverändert. Sie erhielten neue Kautschukböden, eine zeitgemässe LED-Beleuchtung und Akustikdecken, die vorhandenen Türen wurden mit feuer- sowie schallhemmenden Materialien aufgedoppelt und die alten Tüfer und Schränke aus

Holz erhielten eine Auffrischung. Im gleichen Stil erfolgte auch die Erneuerung des Klassenraums im ersten Obergeschoss, der für verschiedene Zwecke genutzt wird.

Die Zimmer der ehemaligen Hauswartswohnung im Dachgeschoss waren schon länger für den Kleingruppenunterricht genutzt worden. Die gesamte Wohnung wurde ebenfalls erneuert. Die einstige Küche dient jetzt als Teeküche sowie Aufenthalts- und Pausenbereich für die Lehrerinnen. Das angrenzende Treppenhaus präsentiert sich mit seinen juteverkleideten Wänden weitgehend im Originalzustand. Die Garderoben- und WC-Anlagen für die Kinder im Erdgeschoss blieben am angestammten Ort, erhielten aber eine zeitgemässe Optik. Die Fenster aus den Sechzigerjahren haben im ganzen Haus neuen, dreifach verglasten Modellen Platz gemacht. Der Dachstock wurde gedämmt, ebenso der als Werkraum genutzte Keller und die Aussenwände im eingeschossigen Gebäudeteil. Neu sind auch die Elektroanlagen und die gesamte Beleuchtung, die auf LED umgestellt wurde. Im Aussenbereich waren ebenfalls Massnahmen nötig: Die Sichtbacksteinfassaden, sowie die Gesimse wurden geflickt und eine Rampe für den behindertengerechten Zugang angelegt. Nach der Renovation präsentiert sich der Kindergarten wieder im alten Charme, geschickt kombiniert mit neuen Elementen. Und dank der angepassten Nutzung der Räume wird er auch den heutigen pädagogischen Anforderungen gerecht.

Übersicht Raumprogramm

Renovation des denkmalgeschützten Gebäudes. Erneuerung aller Oberflächen, der Fenster, WC-Anlagen sowie der Haustechnik, Wärmedämmung von Dachstuhl und Untergeschoss.

3	Klassenzimmer	70 m ²
4	Gruppenräume	11–30 m ²
4	WCs	4–5 m ²
1	Werkraum	25 m ²
1	Lagerraum	20 m ²
1	Putzraum	9 m ²
1	Hauswartraum	10 m ²
1	Küche	12 m ²

Projekt- und Bauablauf

- 06.06.2012** Genehmigung von Sanierungskonzept und Projektierungskredit in der Höhe von CHF 150'000.– durch den Vorsteher des Departements Schule und Sport
- 22.01.2013** Einreichung Baugesuch
- 13.03.2013** Abgabe Bauprojekt und detaillierter Kostenvorschlag
- 02.04.2013** Erteilung der Baubewilligung
- 10.07.2013** Genehmigung von Bauprojekt und Kredit in der Höhe von CHF 2'120'000.– durch den Stadtrat
- 07.10.2013** Baubeginn
- 07.08.2014** Baufertigstellung, Bauabnahme
- 18.08.2014** Wiederaufnahme Unterricht

Bauherrschaft und Planende

Bauherrschaft

Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport, Schulbauten

Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau 1

Architektur und Bauleitung

Ruedi Lattmann Architekt ETH/SIA, Architektur und Design AG, Winterthur

Bauingenieur

Felix Schlegel, Winterthur

Elektroplanung

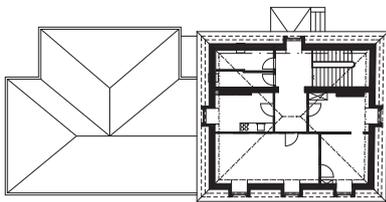
Elektro-Design + Partner AG, Winterthur

HLS-Planung

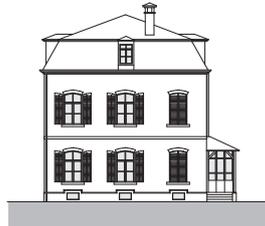
Haerter & Partner AG, Zürich

Bauphysik

BWS Bauphysik AG, Winterthur



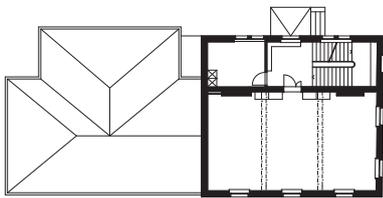
Dachgeschoss 1:500



Nordost-Fassade 1:500



Südost-Fassade



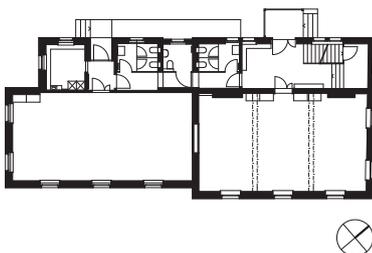
Obergeschoss 1:500



Südwest-Fassade 1:500



Nordwest-Fassade



Erdgeschoss 1:500



Längsschnitt 1:500



Längsschnitt 1:500

Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	2'447 m ²
Gebäudegrundfläche, GGF	251 m ²
Gebäudevolumen, GV	2'754 m ³
Geschossfläche, GF	628 m ²
Nutzfläche, NF	486 m ²
Nebennutzfläche, NNF	30 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	420 m ²
Verkehrsfläche, VF	36 m ²

Anlagekosten in CHF, inkl. 8% MwSt.

Kostenstand 11.03.2016

1 Vorbereitungsarbeiten	2'081.50
2 Gebäude	1'745'408.00
4 Umgebung	119'506.55
5 Nebenkosten	40'301.35
9 Ausstattung	62'205.70
Total Anlagekosten	1'969'503.10

Gebäudekosten (BKP 2) in CHF, inkl. 8% MwSt.

21 Rohbau 1	197'951.40
22 Rohbau 2	279'718.05
23 Elektroanlagen	181'292.90
24 Heizungsanlagen	133'037.10
25 Sanitäranlagen	71'180.05
27 Ausbau 1	323'591.60
28 Ausbau 2	176'985.35
29 Honorare	381'651.55
Total Gebäudekosten	1'745'408.00

Kostenkennwerte in CHF

Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	633.-
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	2'779.-
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	4'155.-

Baudokumentation 16.005

Objektadresse: Agnesstrasse 18, 8406 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



Klassenraum