



# Sanierung und Umbau 2020 Schulhaus Sennhof

Die Spinnerei Bühler in Sennhof zog in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zahlreiche Fabrikarbeiter an. Für deren Kinder wurde 1898 ein kleines Schulhaus gebaut. Mit Walmdach und Uhrtürmchen repräsentiert es die damals typische Schulhausarchitektur. Aussen ist das Gebäude bis heute fast original erhalten, es befindet sich im Inventar der schutzwürdigen Bauten. Einzig auf der Nordseite kam später ein zweistöckiger Toilettenanbau hinzu. Seit 2008, als das neue Schulhaus in Sennhof eröffnet wurde, befindet sich im Erdgeschoss des Altbaus der Kindergarten, im Obergeschoss haben Schulsozialarbeit, Logopädie und Deutschkurse ihre Räume. Gut dreissig Jahre nach der letzten Renovation war eine umfangreiche Sanierung unumgänglich. Der Brandschutz sowie die Gebäudehülle mussten verbessert und ein Lift für den hindernisfreien Zugang eingebaut werden. Zudem waren im Obergeschoss räumliche Anpassungen nötig.

Um die historische Substanz möglichst wenig zu tangieren, konzentrierte man die Eingriffe schwergewichtig auf den nord-

seitigen Anbau. Dort liess sich der Lift unauffällig integrieren, ebenso ein behindertengerechtes WC und eine Fluchttür. Diese erhöht, zusammen mit neuen verglasten Brandschutztüren zwischen den Korridoren und dem Treppenhaus sowie weiteren Massnahmen, die Sicherheit. Die Dämmung von Estrichboden und Kellerdecke, ein Dämmputz beim Anbau sowie neue Fenster, die den historischen Vorbildern nachempfunden sind, sorgen für einen tieferen Energieverbrauch. Alle Leitungen wurden erneuert und möglichst verdeckt verlegt, beispielsweise in ehemaligen Kaminschächten. Die Oberflächen im ganzen Haus erhielten eine Auffrischung in dezenten Farbtönen. Dabei wurden im Erdgeschoss die originalen Böden aus Terrazzo wieder freigelegt. Im Obergeschoss schliesslich wurden zwei Wände versetzt und eine Küche eingebaut. Auch von aussen präsentiert sich das Schulhaus nach der Sanierung in neuer Frische. Farblich ist es so gestaltet, wie das 1898 bei Schulhäusern üblich war.

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	2 982 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche, GGF	171 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen, GV	2 107 m <sup>3</sup>
Geschossfläche, GF	684 m <sup>2</sup>
Nutzfläche, NF	441 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche, NNF	244 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	197 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, VF	82 m <sup>2</sup>

### Erstellungskosten (BKP 1-9) in Franken, inkl. 7,7% MWST

Kostenstand 12.06.2020

1 Vorbereitungsarbeiten	29 000.-
2 Gebäude	1 135 000.-
4 Umgebung	3 000.-
5 Nebenkosten	60 500.-
9 Ausstattung	85 500.-
Total Erstellungskosten	1 313 000.-

### Gebäudekosten (BKP 2) in Franken, inkl. 7,7% MWST

21 Rohbau 1	162 000.-
22 Rohbau 2	194 000.-
23 Elektroanlagen	127 000.-
24 Heizungsanlagen	63 500.-
25 Sanitäranlagen	15 000.-
26 Transportanlagen	48 500.-
27 Ausbau 1	224 000.-
28 Ausbau 2	94 000.-
29 Honorare	207 000.-
Total Gebäudekosten	1 135 000.-

### Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	539.-
Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	1 659.-
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	5 762.-

## Bauherrschaft und Planende

### Bauherrschaft

Stadt Winterthur,  
Departement Schule und Sport

### Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau,  
Amt für Städtebau, Hochbau

### Architektur und Bauleitung

MAX Architekten AG, Winterthur

### Tragwerksplanung

Wetli Partner AG, Winterthur

### Elektroplanung

Beratende Ingenieure Scherler AG, Winterthur

### Baudokumentation 20.005

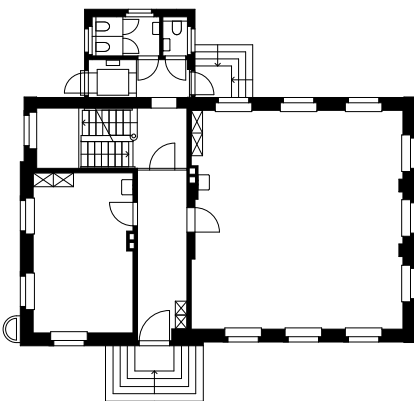
Objektadresse: Tösstalstrasse 366, 8482 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

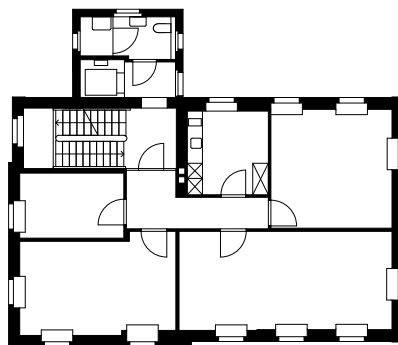
Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



Bilder Michael Haug, Winterthur



Erdgeschoss 1:300



Obergeschoss 1:300



Schnitt 1:300