



Sanierung 2008

REFH Buchackerstrasse 84–104

Winterthur-Veltheim

Die Stadt Winterthur ist Eigentümerin der 1969 erstellten Reiheneinfamilienhäuser an der Buchackerstrasse in Winterthur-Veltheim. Die nachhaltige Modernisierung ist ein gelungenes Beispiel einer ökologischen Verbesserung für das Wohnen im Bestand, denn der Energieverbrauch wird sich in den Reihenhäusern halbieren.

Die Erneuerung entspricht dem ursprünglich einfachen Ausbaustandard der Häuser, um auch in Zukunft vernünftige Mieten anbieten zu können. Die elf Wohneinheiten werden mit subventionierten Mieten vor allem an kinderreiche Familien vermietet.

Während einer beachtlich kurzen Bauzeit wurden die Badezimmer komplett saniert und alle Kücheneinrichtungen ersetzt. Durch die Sanierung der Fassade mit zusätzlichen Wärmedämmmassnahmen an den Giebelfassaden sowie an den Dächern und in den Untergeschossen wurde eine energetisch verbesserte Hülle erzielt. Bei der Wärmeerzeugung wurde von Öl auf Gas umgestellt.

Die Sonnenkollektoren auf dem Dach unterstützen die zentrale Warmwasserversorgung, dadurch kann die Hälfte des Warmwasserbedarfs mit erneuerbaren Energien aufbereitet werden. Sämtliche Elektro- und Sanitärinstallationen und die zentralen Waschküchen wurden ersetzt. Die neuen Haustüren zeigen sich mit frischen Farbakzenten.

Durch die sorgfältige Renovation wurde das Wohnen wieder moderner und behaglicher, der architektonische Ausdruck der schlichten Reihenhäuser blieb erhalten.

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416 für die Gebäude

Grundstücksfläche, GSF	2'802 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche, GGF	652 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche, UF	2'150 m <sup>2</sup>
Geschossfläche, GF	2'444 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen, GV	5'731 m <sup>3</sup>
Nutzfläche, NF	2'069 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	1'020 m <sup>2</sup>

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

Kostenstand Oktober 2008

1 Vorbereitungsarbeiten	134'000.-
2 Gebäude	1'827'000.-
4 Umgebung	60'000.-
5 Nebenkosten	62'000.-
Total Anlagekosten	2'083'000.-

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

21 Rohbau 1	210'000.-
22 Rohbau 2	261'000.-
23 Elektroanlagen	187'000.-
24 Heizung/Lüftung	212'000.-
25 Sanitäre Anlagen	444'000.-
27 Ausbau 1	202'000.-
28 Ausbau 2	110'000.-
29 Honorare	201'000.-
Total Gebäudekosten	1'827'000.-

### Kennwerte Gebäude in CHF

Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	319.-
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	748.-
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	1'791.-

## Bauherrschaft und Projektausführende

### Bauherrschaft

Stadt Winterthur, Departement Finanzen  
Liegenschaftsverwaltung

### Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau  
Amt für Städtebau (Hochbauten)

### Architektur

Bellwald Architekten AG  
Winterthur

### Bauleitung

Martin Schweizer Baumanagement  
Winterthur

### Haustechnik Ingenieur

Russo Haustechnik GmbH  
Winterthur

### Energieberatung

BWS Labor AG  
Winterthur

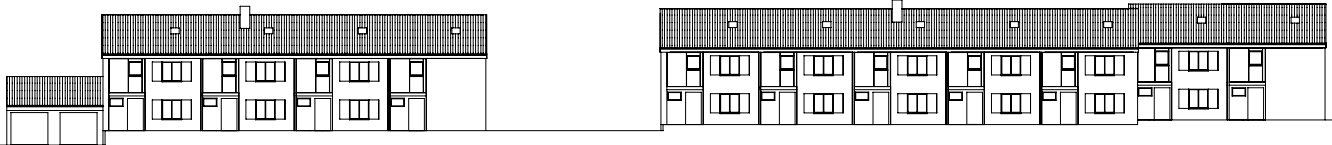
### Baudokumentation 08.006

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,  
Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Bilder: © Thomas Aus der Au, Winterthur

Nordfassade, 1:500



Erdgeschoss, 1:500

