

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416 für die Gebäude

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche, GSF  | 1'920 m <sup>2</sup> |
| Gebäudegrundfläche, GGF | 321 m <sup>2</sup>   |
| Umgebungsfläche, UF     | 1'599 m <sup>2</sup> |
| Geschossfläche, GF      | 642 m <sup>2</sup>   |
| Gebäudevolumen, GV      | 4'170 m <sup>3</sup> |

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

Kostenindexstand per 01. 04. 2007 (Innen- und Aussensanierung mit Gartenlaube)

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 1 Vorbereitungsarbeiten | 44'000.-    |
| 2 Gebäude               | 1'100'000.- |
| 4 Umgebung              | 303'000.-   |
| 5 Nebenkosten           | 48'000.-    |
| 9 Ausstattung           | 63'000.-    |
| Total Anlagekosten      | 1'558'000.- |

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

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| 21 Rohbau 1         | 215'000.-   |
| 22 Rohbau 2         | 155'000.-   |
| 23 Elektroanlagen   | 75'000.-    |
| 24 Heizung, Lüftung | 18'000.-    |
| 25 Sanitäreanlagen  | 81'000.-    |
| 27 Ausbau 1         | 221'000.-   |
| 28 Ausbau 2         | 193'000.-   |
| 29 Honorare         | 142'000.-   |
| Total Gebäudekosten | 1'100'000.- |

### Kennwerte Gebäude in CHF

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV | 264.-   |
| Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF | 1'713.- |

### Baudokumentation 08.004

Objektadresse: St. Georgenstrasse 59a, 8400 Winterthur  
Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,  
Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Umbau und Renovation 2006–2008  
Kindergarten Inneres Lind

Winterthur



Gartenraum



Neues Wandbrunnenmöbel



Korridor im Obergeschoss



Aufgang im Erdgeschoss



Kindergartenzimmer



Gruppenraum mit Nische



Kindergartengruppe um 1918

### Räume zum Spielen mit Spielraum

Der Kindergarten an der St. Georgenstrasse im Stadtquartier Inneres Lind eröffnete 1877 und wurde vom Architekten Ernst Jung als symmetrisch aufgebautes Gebäude mit grosszügigen hellen Räumen auf zwei Geschossen erbaut. In den Entwurf flossen die Grundsätze des Kinderpädagogen Friedrich Fröbel ein, der in der Symmetrie und Ausgewogenheit der Räumlichkeiten eine beruhigende Wirkung auf Kinder sah.

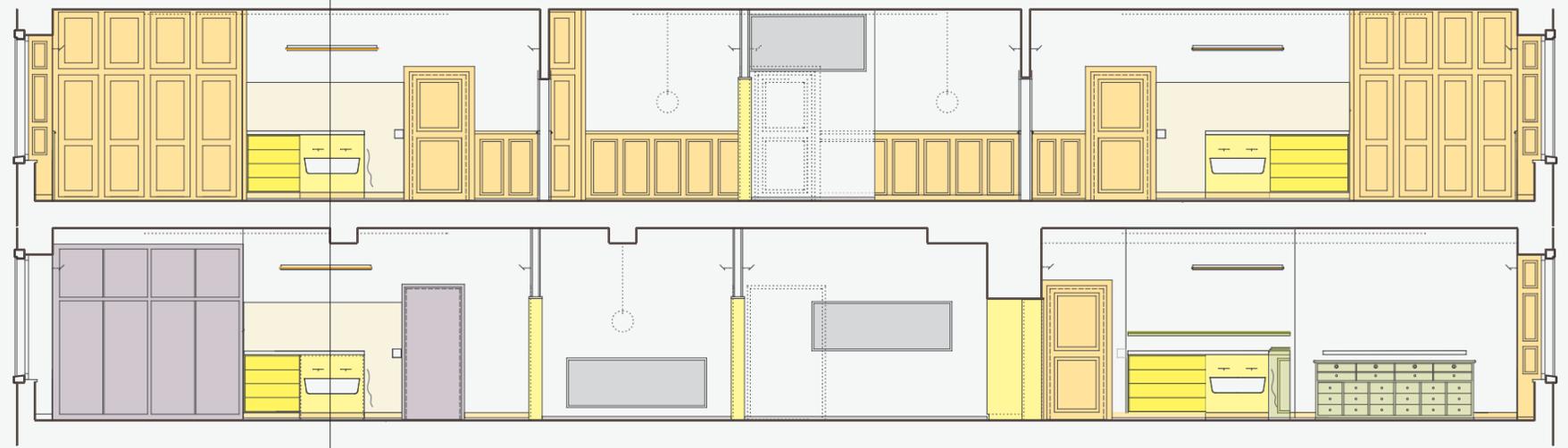
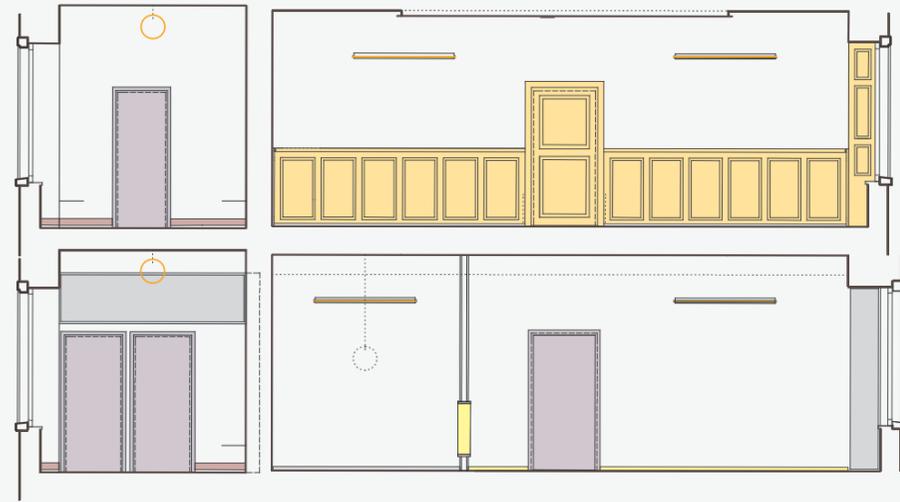
Die mehr als 130-jährige Bausubstanz des kulturhistorisch bedeutenden Hauses sollte für das Raumprogramm von drei Kindergärten und einem Hort mit Küche und Hausaufgabenraum sanft renoviert werden. Dazu musste das mittlere Kindergartenzimmer des Obergeschosses im ursprünglichen Spielsaal des Erdgeschosses eingebaut werden. Durch räumliche Unterteilungen konnten für die Kindergärten die gewünschten Gruppenräume und Nischen eingerichtet werden.

Der Architekt Andreas Huber-Maurus renovierte das Kindergartenhaus in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege sorgsam und kindgerecht. Neue Einbauten, wie die zusätzlichen Zwischenwände und modernen Wandbrunnenmöbel, erscheinen bewusst als eingefügte Elemente, die mit ihrer frischen Farbigkeit einen Kontrast zu den restaurierten Bauteilen setzen. So wurden alle neuen Durchgänge mit blütengelb eingefärbten MDF-Platten eingefasst, aus dem gleichen Material

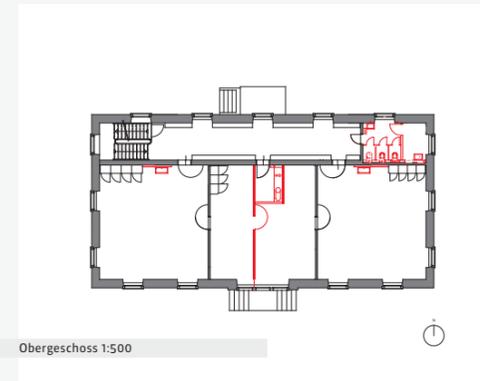
sind die Trennwände in den neuen Nasszellen. Die ursprünglichen Wandtäfer, Wandschränke, Fenster- und Türeinfassungen wurden aufgearbeitet und farblich den Originaltönen angeglichen. Das Farbkonzept entspricht den historischen Spuren, es spielen ein warmes Grau, verschiedene Gelbtöne und Weissfarbtöne zusammen. Dazu harmoniert der rostrote Kork-Linol-Boden, der im Hort und den oberen Kindergartenzimmern verlegt wurde. Das originale Fischgratparkett konnte partiell wieder freigelegt und geschliffen werden. Strukturierte Deckenelemente verbessern die Raumakustik und erleichtern das Aufhängen von Dekorationen und Bastelarbeiten. Die modernen Alu-Wandleuchten erhellen den Raum von allen Seiten und stärken den Rhythmus des Tageslichts.

Für das Kindergartenhaus war es an der Zeit, sich den heutigen pädagogischen Konzepten anzupassen. Die Umnutzung im Bestand ist durchaus gelungen, denn durch die reversiblen Leichtbauwände bleibt die ursprüngliche Grundstruktur nachvollziehbar. Noch heute sind für Kinder Spielmöglichkeiten innen wie aussen wichtig, darum ist der neu gestaltete Garten mit frei geformten Pflanzinseln und Wegen entlang der historischen Spielhalle eine ideale Umgebung für die Kindergärtner.

Ina Hirschbiel Schmid



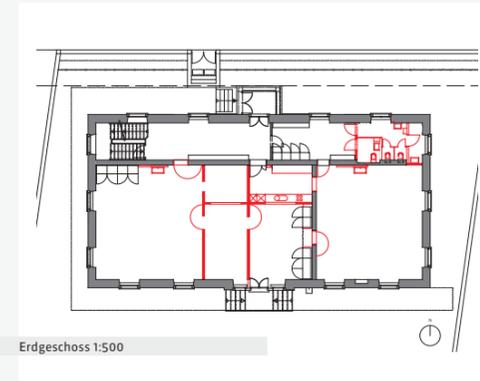
Situation 1:5000



Obergeschoss 1:500



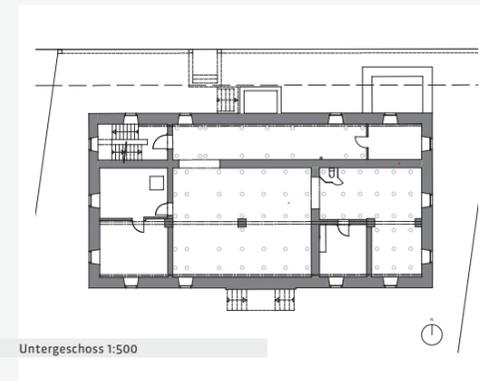
Isometrie Obergeschoss 1:500



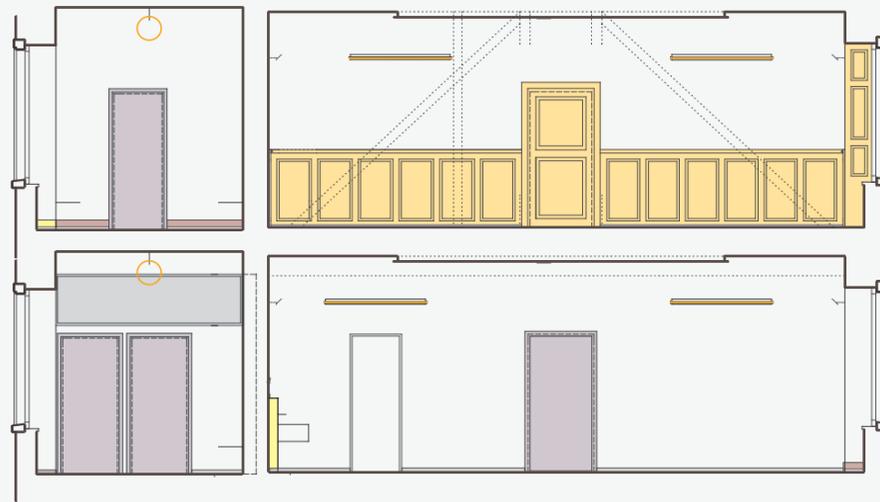
Erdgeschoss 1:500



Isometrie Erdgeschoss 1:500



Untergeschoss 1:500



Abwicklung innen 1:100

**Projekt- und Bauablauf**

- 12. 02. 2002 Zustimmung Stadtrat zum Projektierungskredit
- 25. 11. 2003 Honorarsubmission unter drei Architekturbüros
- 13. 08. 2004 Bereinigung Vorprojekt und Erstellung Kostenvoranschlag
- 06. 04. 2005 Weisung an Grossen Gemeinderat Stadt Winterthur
- 23. 06. 2005 Kreditgenehmigung Innenrenovation
- 02. 08. 2005 Baueingabe
- 13. 02. 2006 Beginn Innenrenovation
- 14. 08. 2006 Abschluss Innenrenovation
- 24. 05. 2007 Kreditgenehmigung Aussensanierung
- 16. 07. 2007 Beginn Aussensanierung
- 14. 09. 2007 Abschluss Aussensanierung
- 08. 10. 2007 Beginn Neugestaltung der Gartenanlage
- 11. 11. 2007 Abschluss Neugestaltung der Gartenanlage
- 30. 05. 2008 Fertigstellung der Bepflanzung

**Bauherrschaft und Projektausführende**

**Bauherrschaft**

Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport

**Projektleitung**

Stadt Winterthur, Departement Bau  
 Amt für Städtebau, Hochbauten

**Architektur und Bauleitung**

Andreas Huber-Maurus, dipl. Architekt FH  
 Architekturbüro, Winterthur

**Bauingenieur**

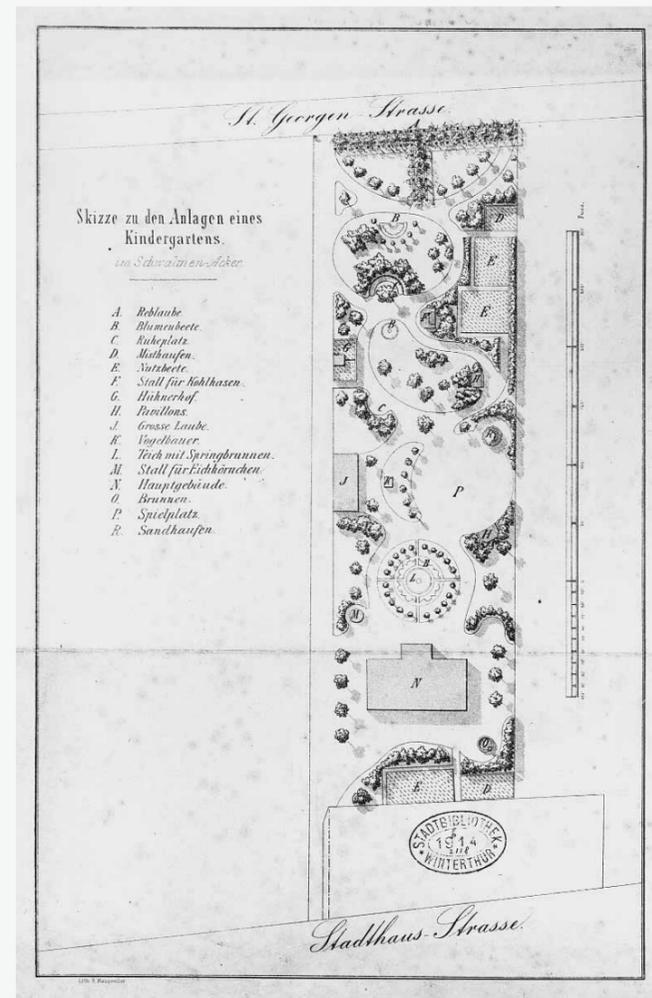
Dillier Ingenieurbüro SIA/USIC, Seuzach

**Bauphysik**

Baumann Akustik und Bauphysik AG, Bazenheid

**Planung und Ausführung der Gartenanlage**

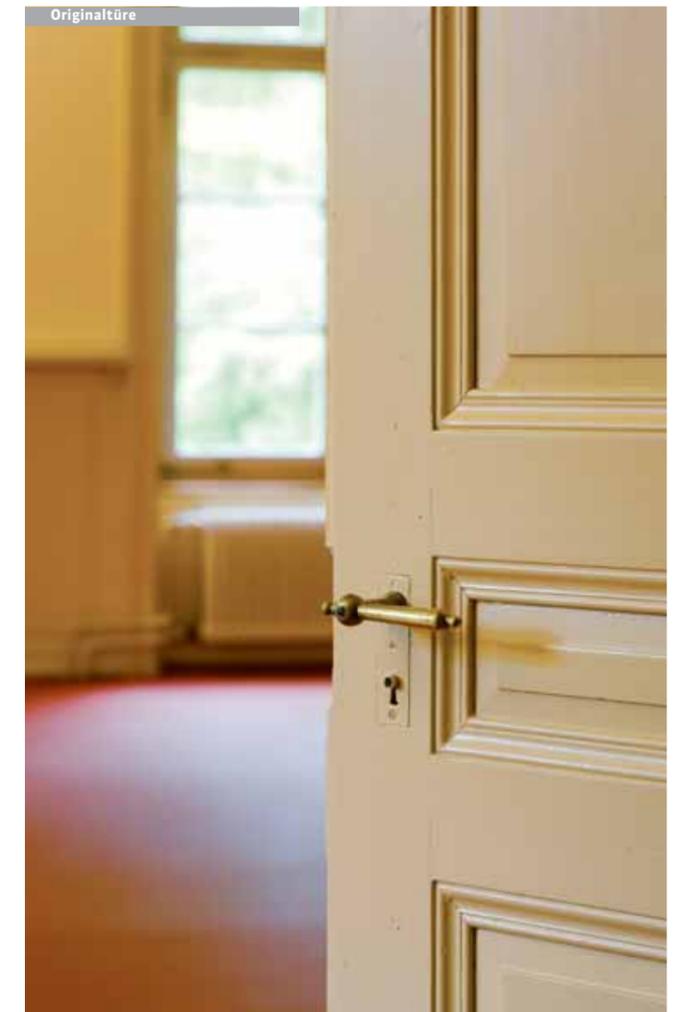
Stadt Winterthur, Stadtgärtnerei  
 Departement Technische Betriebe



Ursprüngliches Anlagekonzept um 1875 (Ernst Jung zuhanden Hülfs-gesellschaft)



Einbau Zwischenwand



Originaltüre

**Der erste Winterthurer Kindergarten**

Der Kindergarten im Innerlind entstand 1876/77 in der Anfangsphase der dortigen Quartierentwicklung. An der Lindstrasse waren mit der Villa Bühler und der Villa Malabar bereits die ersten Villen entstanden und zur gleichen Zeit wurde in der Nachbarschaft an den heute noch bestehenden Reiheneinfamilienhäusern gebaut. Die «Hülfs-gesellschaft Winterthur» wollte als Bauherrschaft einen Musterkindergarten nach den neusten pädagogischen Prinzipien erstellen und schickte dazu eine Delegation auf Erkundungsreise nach Deutschland. Als pädagogisches Leitprinzip wurden die Ideen von Friedrich Fröbel (1782–1852) zugrunde gelegt, der im Zeitalter der Romantik auf den Grundlagen der idealistischen Weltanschauung die Kleinkindererziehung revolutionierte und überhaupt erst den Begriff «Kindergarten» prägte. Seiner Ansicht nach sollten in einem Kindergarten die Kinder wie Pflänzchen «gehegt» werden, Zuwendung erfahren und in ihrer Entwicklung gefördert werden.

Mit der Planung des ersten Winterthurer Kindergartens wurde Ernst Jung beauftragt. Sein streng symmetrische Konzept sah im Erdgeschoss eine Abwartswohnung sowie einen Spielsaal vor. Im ersten Obergeschoss waren drei grosszügige Kindergärten untergebracht. Bauliche Veränderungen wurden seit der Erbauung kaum vorgenommen. In der Zeit des

Zweiten Weltkriegs richtete man einen Luftschutzkeller ein. Die ehemalige Abwartswohnung im Erdgeschoss wurde im Laufe des 20. Jahrhunderts aufgehoben und dient heute als Hort. Am schwerwiegendsten ist wohl die Verkleinerung des Gartens in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, als die Stadt einen Teil des Grundstücks der Winterthur Versicherungsabtrag, die in der Nachbarschaft ein neues Verwaltungsgebäude erstellte.

Die jüngsten Veränderungen wurden durch neue pädagogische Anforderungen notwendig. Der Spielsaal im Erdgeschoss, ein wichtiger Bestandteil des Fröbelschen Kindergartens, wurde im Alltag nicht mehr benutzt, weshalb dort neue Kindergartenräume eingebaut wurden. Im Obergeschoss musste einer der Kindergartenräume zu Gruppenräumen umgewandelt werden. Alle Einbauten und Veränderungen erfolgten, ohne dass die Grundstruktur des Kindergartens aufgegeben wurde. Ausserdem wurde auf Anregung der Denkmalpflege die Farbigkeit der Bauzeit wieder hergestellt. Dazu erfolgten Untersuchungen durch eine Restauratorin an Wänden, Decken, Täfer und Türblättern. Dabei kamen im heutigen Kinderhort Fragmente der ehemaligen Wandgestaltung zum Vorschein, die als Zeitzeuge sichtbar belassen wurden.

Dr. Daniel Schneller