



Umbau 2012

DAS – Die Anlaufstelle





DAS – Die Anlaufstelle mit neuer Adresse

Als geeigneter neuer Standort der DAS wurde das Gebäude an der Zeughausstrasse 76 gefunden, welches im Besitz der Stadt Winterthur ist und in dem bisher das kantonale Jugendsekretariat eingemietet war. Im Anbau der Liegenschaft wurde die Anlaufstelle eingerichtet. Der rückseitig gelegene Garten ermöglichte die Gestaltung eines zusätzlichen Aufenthaltsbereichs im Freien. Die Büros im Hauptgebäude werden künftig ebenfalls vom Departement Soziales genutzt.

DAS ist ein Treffpunkt mit einem kleinen gastronomischen Angebot, vor allem bietet sie praktische Hilfe und Beratung in sozialen und gesundheitlichen Belangen. Das Betriebskonzept der DAS sieht vor, randständige Menschen in den Alltag einzubinden und ihnen kleine Erledigungen aufzutragen. Die gesellschaftliche Integration verhindert die soziale Verelendung der Besucherinnen und Besucher.

Die bisherige zweigeschossige Bürostruktur des Annexbaus wurde zurückgebaut und zu einem grosszügigen Aufenthaltsraum mit viel Tageslicht umgestaltet. Dank der neuen offenen Küche können sich die Nutzerinnen und Nutzer der Anlaufstelle während ihrem Aufenthalt ganz selbstverständlich an den alltäglichen Arbeiten beteiligen. Die ansprechende frische Farbgebung entstand in Zusammenarbeit mit der Betriebsleitung, Feinform Grafik und Bellwald Architekten. Auch

das Licht der Pendelleuchten sowie verschiedene Massnahmen für eine bessere Raumakustik tragen zur behaglichen Atmosphäre bei. Die frei im Raum stehende Treppe führt ins offene Galeriegeschoss. Dem unteren Raum verleiht ein orangefarbener fugenlos gegossener Bodenbelag Grosszügigkeit, auf der oberen Ebene wurde ein wohnlicher Holzboden verlegt. In den weiteren Räumen befinden sich die nötigen medizinischen Einrichtungen für die Beratung, sowie neue WC-Anlagen. Die moderne Lüftungsanlage versorgt den Aufenthaltsraum mit der nötigen Frischluft. Die neue Dämmung des Flachdaches, der Kellerdecke und an Teilbereichen der Fassade reduziert den zukünftigen Energieverbrauch. Das Gebäude konnte neu an die umweltfreundliche Fernwärme angeschlossen werden.

Auch im Haupthaus wurden mit dem neuen Empfangsbereichs und einem behindertengerechten WC bauliche Anpassungen vorgenommen.

Die Anlaufstelle DAS ist ein fester Bestandteil der städtischen Suchtpolitik, sie ist ein wichtiger Treffpunkt für suchtmittelabhängige und psychisch kranke Menschen in Winterthur. Zeitgleich mit dem Umzug an die Zeughausstrasse 76 feierte die DAS ihr zwanzigjähriges Bestehen.

Übersicht Raumprogramm

Umbau einer städtischen Liegenschaft zur DAS – Die Anlaufstelle, inkl. Nebenräume. Sanierung bestehender Büroräume und Warteraum in gleicher städtischer Liegenschaft.

3	Kellerräume	75.8 m ²
2	Haustechnik	18.4 m ²
1	Lüftung/Stauraum	15.6 m ²
1	Waschküche	10.5 m ²
1	Garderoben/WC Personal	16.4 m ²
1	Aufenthaltsraum/Küche	82.8 m ²
1	Galerie	39.6 m ²
4	Sanitärräume mit Vorraum	16 m ²
1	IV-WC	4.4 m ²
1	Warteraum	15.9 m ²
2	Büro	46.8 m ²
1	Gruppenraum	24.7 m ²
1	Kreativraum	13.7 m ²
1	Teeküche	5 m ²

Projekt- und Bauablauf

- 09.10.2008** Vorprojekt mit Kostenschätzung
Bellwald Architekten AG Winterthur
- 18.02.2009** Bauprojekt- und Kreditgenehmigung des gebundenen Kredites von CHF 920'000.– durch den Stadtrat
- 15.06.2009** Kreditgenehmigung für bauliche Anpassungen zur Nutzung als Anlaufstelle von CHF 722'000.– durch den Grossen Gemeinderat
- 10.07.2009** Einreichung Baugesuch
- 29.11.2009** Gemeindeabstimmung mit positivem Ausgang
- 17.12.2009** Baubewilligung erteilt
- 02.08.2009 bis 20.12.2011** Zwischennutzung durch Departement Schule und Sport während der Behandlung einer Stimmrechtsbeschwerde gegen die Abstimmung und eines Rekurses gegen die Baubewilligung.
- 09.08.2011** Baubeginn
- 26.03.2012** Baufertigstellung, Bauabnahme
- 28.03.2012** Eröffnungsfeier mit Jubiläumsausstellung

Bauherrschaft und Planende

Bauherrschaft

Stadt Winterthur, Departement Finanzen, Immobilien

Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau, Hochbauten

Architektur und Bauleitung

Bellwald Architekten AG, Winterthur
Martin Schweizer Baumanagement, Winterthur

Bauingenieur

Bona & Fischer Ingenieure AG, Winterthur

Elektroplanung

Elektro-Design & Partner AG, Winterthur

HLKS-Planung

Planforum GmbH, Winterthur

Bauphysik

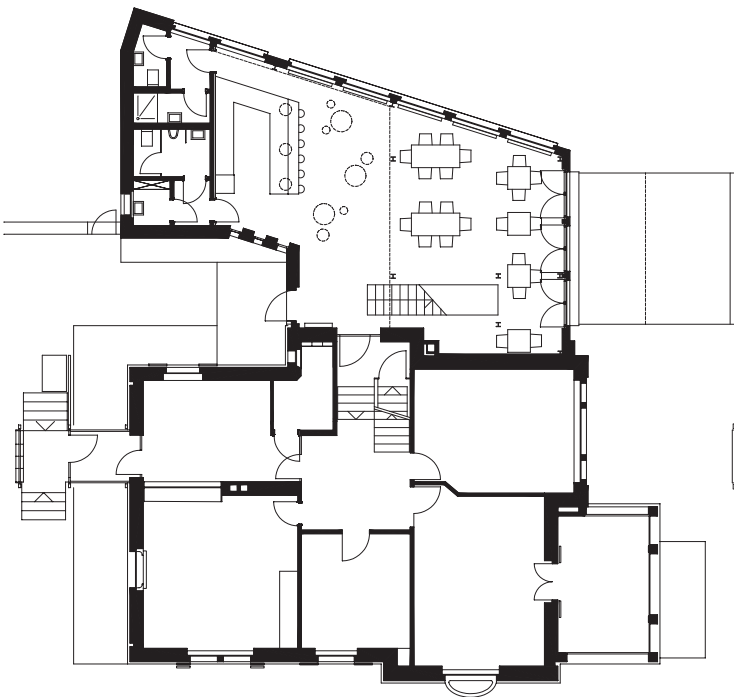
Bänniger & Partner Architekten, Winterthur

Bauakustik

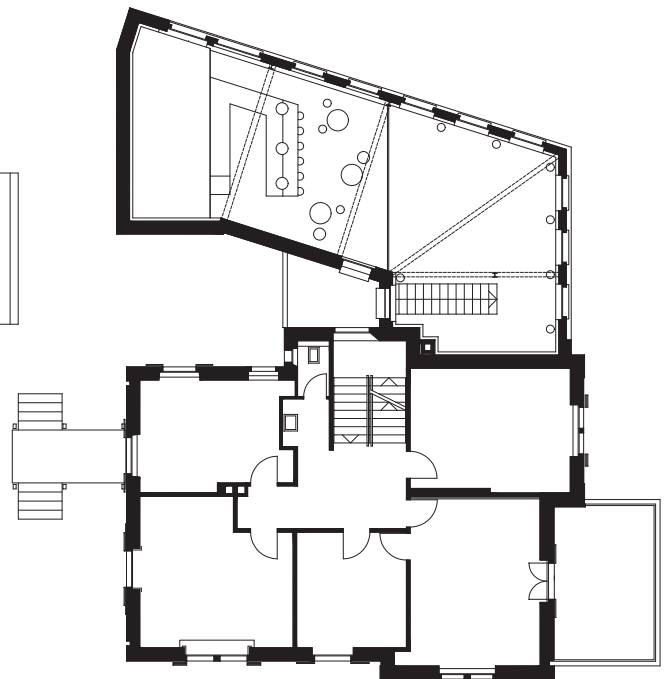
Gebäudeanalyse Martin Felder, St.Gallen

Signaletik/Farbgestaltung

Feinform Grafik, Zürich



Erdgeschoss 1:250



Obergeschoss 1:250



Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	888 m ²
Gebäudegrundfläche, GGF	291 m ²
Gebäudevolumen, GV	2'716 m ³
Geschossfläche, GF	988 m ²
Nutzfläche, NF	630 m ²
Nebennutzfläche, NNF	85 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	545 m ²
Verkehrsfläche, VF	80 m ²

Anlagekosten in CHF, inkl. 8% MwSt.

Kostenstand 13.06.2012

1 Vorbereitungsarbeiten	17'360.-
2 Gebäude	1'379'220.-
4 Umgebung	112'720.-
5 Nebenkosten	85'800.-
9 Ausstattung	46'900.-
Total Anlagekosten	1'642'000.-

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

21 Rohbau 1	308'370.-
22 Rohbau 2	110'725.-
23 Elektroanlagen	146'140.-
24 Heizungsanlagen	129'384.-
25 Sanitäranlagen	108'196.-
26 Transportanlagen	16'200.-
27 Ausbau 1	190'240.-
28 Ausbau 2	126'565.-
29 Honorare	243'400.-
Total Gebäudekosten	1'379'220.-

Kostenkennwerte in CHF

Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	507.80
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	1'396.00
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	2'530.70

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche	141 m ²
Gebäudehüllzahl	418 m ²
Heizwärmebedarf	406 MJ/m ² a
Warmwasserbedarf (Wärme)	25 MJ/m ² a
Gewichteste Energiekennzahl	431 MJ/m ² a
Wärmeerzeugung	Fernwärme

Baudokumentation 12.005

Objektadresse: Zeughausstrasse 76, 8400 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62

