



Fassadensanierung 2009

Villa Froberg

Winterthur

Die Villa Froberg am Heiligberg wurde in den Jahren 1868/69 durch einen unbekanntem Architekten erbaut, der ursprünglich kreuzförmige Grundriss wurde in der Zeit von 1885 – 1890 durch den Architekten Ernst Jung mit einem fast gleich grossen, repräsentativen Anbau mit Rundturm gegen Süden erweitert und im gleichen Baustil gestaltet. Der anmutende Villencharakter des Gebäudes prägt sich durch den hellgelben Sichtbackstein mit dem Farbwechsel zu roten Backsteinen an den Gebäudeecken und den schmückenden neugotischen Sandsteinelementen an Erkern und Balkonen. Die Gebäudeflügel haben jeweils steile Satteldächer, an deren Giebeln sich Einblicke in den Dachstuhl mit der aufwendigen, teils gebogenen Holzkonstruktion, zeigen.

Bei der Dach- und Fassadensanierung des Baudenkmals galt es, diese charakteristischen Bauteile zu erhalten und in Teilen zu restaurieren. Die historischen Materialien wurden möglichst erhal-

ten, die Oberflächen fachgerecht gereinigt und wieder am Gebäude montiert. In Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege wurden die vorgefundenen Oberflächen schichtweise analysiert, um die Farbnuancen für die frischen Anstriche an den Fassaden den ursprünglichen Originalfarbtönen anzugleichen.

Das Terrassenrondell mit Balustradengeländer wurde wieder instand gestellt, indem die Balustrade auf einer neu betonierten Bodenplatte wieder aufgebaut wurde. Dabei konnten die originalen Sargemünder-Bodenplatten verwendet werden. An den Sandsteinfassungen der Fenster und den umlaufenden horizontalen Gesimsen wurden Schäden behoben. Die Dachkamine wurden saniert und die beiden ornamental verzierten Wetterfahnen und die sieben Firstornamente aus Kupferblech auf der Dachlandschaft wurden originalgetreu nachgebildet.

Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416 für das Gebäude

Grundstücksfläche (GSF) nur Villa Froberg	1'082 m ²
Gebäudegrundfläche (GGF)	518 m ²
Umgebungsfläche (UF)	562 m ²
Geschossfläche (GF)	1'228 m ²
Fassadenfläche (FaF)	959 m ²
Fensterfläche (FeF)	243 m ²

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

Kostenstand Juli 2010

1 Vorbereitungsarbeiten	3'000.-
2 Gebäude	686'000.-
4 Umgebung	196'000.-
5 Nebenkosten	8'000.-
Total Anlagekosten	893'000.-

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

21 Rohbau 1	206'000.-
22 Rohbau 2	293'000.-
23 Elektroanlagen	8'000.-
27 Ausbau 1	77'000.-
28 Ausbau 2	10'000.-
29 Honorare	92'000.-
Total Gebäudekosten	686'000.-

Kennwerte Gebäude in CHF

Baukosten/Fassadenfläche	715.30
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	558.60

Bauherrschaft und Planende

Bauherrschaft

Stadt Winterthur
Departement Finanzen, Immobilien

Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau
Amt für Städtebau, Hochbauten

Architektur und Bauleitung

Bruno Rügger
Winterthur

Bauingenieur

Schnewlin + Küttel AG
Winterthur

Bauphysik

Zehnder & Kälin AG
Winterthur

Farbanalyse

Atelier Wanner
Zürich

Baudokumentation 10.007

Objektadresse: Heiligbergstrasse 50, 8400 Winterthur
Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,
Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Bilder: Christian Schwager, Winterthur



Südfassade



Nordfassade