



## Sanierung 2010 Wohnhaus Grenzstrasse 40

### Winterthur-Töss

Das Mehrfamilienhaus an der Grenzstrasse 40 wurde 1961 vom Architekten Heinrich Irion erbaut. Vor fünfzig Jahren wurde das Automobil zum Statussymbol, so erklärt sich die Erdgeschossnutzung mit Autogaragen und einer Carrosseriewerkstatt sowie die vollflächig asphaltierte Umgebung.

Mit der erfrischenden Renovation können attraktive Wohnungen zu einem günstigen Mietzins angeboten werden. Die Stadt Winterthur vermietet sie als Notwohnungen an Menschen, die persönlich oder finanziell in schwierige Lagen geraten sind.

Die Küchen, Nassräume und haustechnischen Installationen wurden erneuert. Sämtliche Oberflächen der Innenräume wurden renoviert sowie eine umfassende Wärmedämmung der Gebäudehülle vorgenommen.

Das Farbkonzept des Künstlers und Farbgestalters Thomas Rutherford erinnert an die spezielle Geschichte des Ortes. Der

Sockel, das Automobilgeschoss, ist in einem technischen hellen Grün gestrichen, ergänzt durch eine grafische Gestaltung der Parkplatznummerierung. Die oberen Wohngeschosse zeigen sich in einem hellen Brauntönen, die Balkone haben eine klassisch schwarz-weiße Farbgebung mit leuchtend orangefarbenen Sonnenstoren. Die schmale Rampe zwischen den Parkplätzen wurde ebenfalls auffällig orange, was die Orientierung zur Haustür erleichtert.

Auch innen wurden zeittypische Farben der 60er Jahre gewählt. Im Treppenhaus kommt der ursprüngliche Kunststeinboden wieder zur Geltung. In den Wohnungen haben die Bäder schwarz-weiße karierte Keramikplatten am Boden und hellblaue Platten an den Wänden. Die neuen Linoleumböden mit weißen Einbauküchen und bunten Farbakzenten ergeben zusammen mit den hellen Zimmern eine freundliche Wohnatmosphäre.

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416 für das Gebäude

Grundstücksfläche, GSF	816 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche, GGF	266 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche, UF	424 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen, GV	4861 m <sup>3</sup>
Geschossfläche, GF	1838 m <sup>2</sup>
Nutzfläche, NF	1352 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche, NNF	501 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	851 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, VF	138 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche, EBF	1130 m <sup>2</sup>

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

Kostenstand Oktober 2010

1 Vorbereitungsarbeiten	52'000.-
2 Gebäude	2'182'000.-
4 Umgebung	60'000.-
5 Nebenkosten	134'000.-
Total Sanierungskosten	2'428'000.-

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

21 Rohbau 1	255'500.-
22 Rohbau 2	404'000.-
23 Elektroanlagen	140'500.-
24 Heizanlage	85'000.-
25 Sanitäranlagen	426'000.-
27 Ausbau 1	256'000.-
28 Ausbau 2	234'500.-
29 Honorare	380'500.-
Total Gebäudekosten	2'182'000.-

### Kennwerte Gebäude in CHF

Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	449.-
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	1'187.-
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	2'564.-

## Bauherrschaft und Planende

### Bauherrschaft

Stadt Winterthur,  
Departement Finanzen, Immobilien

### Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau,  
Amt für Städtebau (Hochbauten)

### Architektur und Bauleitung

Architekten-Kollektiv AG, Winterthur

### Haustechnikplanung

Hunziker Partner AG, Winterthur

### Elektroplanung

Beratende Ingenieure Scherler AG, Winterthur

### Bauphysik

Bakus Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

### Kunst am Bau / Farbgestaltung

Thomas Rutherfoord, Winterthur

### Baudokumentation 10.008

Objektadresse: Grenzstrasse 40, 8406 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Bilder: Christian Schwager, Winterthur



Grundriss 1. Obergeschoss, 1:500

