

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416

Grundstücksfläche, GSF	1'682 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche, GGF	348 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche, UF	1'334 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen Schulhaus, GV	4'616 m <sup>3</sup>
Geschossfläche, GF	1'591 m <sup>2</sup>
Nutzfläche, NF	988 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche, NNF	170 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	818 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, VF	180 m <sup>2</sup>
Energiebezugsfläche, EBF	1'288 m <sup>2</sup>

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

Kostenstand Juli 2010

1 Vorbereitungsarbeiten	40'000.-
2 Gebäude	2'230'000.-
4 Umgebung	20'000.-
5 Nebenkosten	80'000.-
9 Ausstattung	90'000.-
Total Anlagekosten	2'460'000.-

### Gebäudekosten (BKP 2) in CHF, inkl. 7,6% MwSt.

21 Rohbau 1	491'000.-
22 Rohbau 2	217'000.-
23 Elektroanlagen	293'000.-
24 Heizungsanlagen	85'000.-
25 Sanitäranlagen	150'000.-
26 Transportanlagen	86'000.-
27 Ausbau 1	426'000.-
28 Ausbau 2	267'000.-
29 Honorare	215'000.-
Total Gebäudekosten	2'230'000.-

### Kennwerte in CHF

Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	483.-
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	1'401.-
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	2'726.-

### Baudokumentation 10.006

Objektadresse: Tösstalstrasse 255, 8505 Winterthur  
Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,  
Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Umbau und Renovation 2010

Schulhaus Dorf

Winterthur-Seen

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



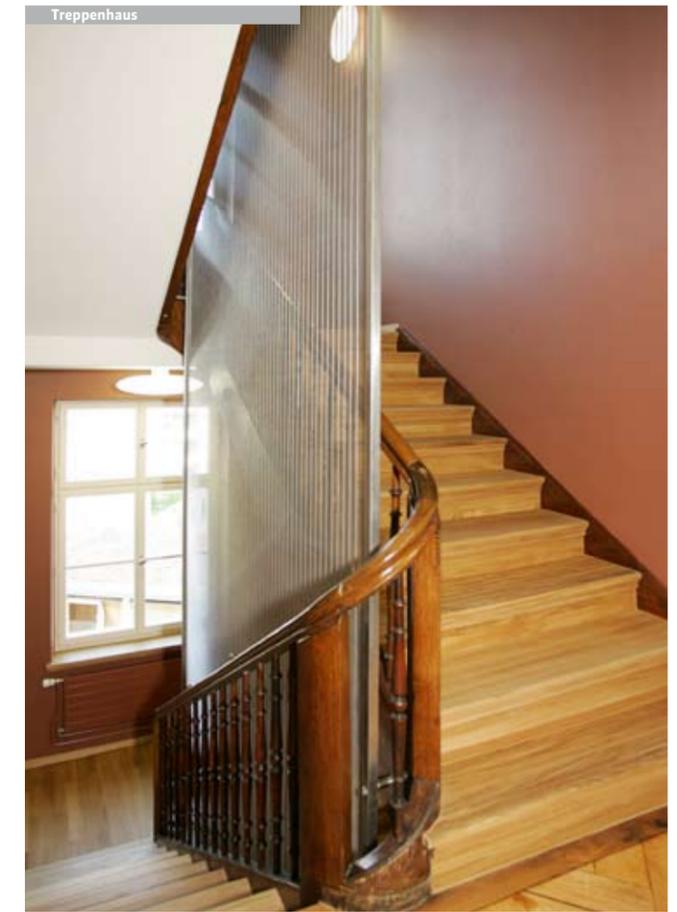
Werkraum



Aufenthaltsraum



Nebenraum



Treppenhaus



Gang

### Historisches Schulhaus mit zeitgemässer Einrichtung

Das Schulhaus Dorf in Seen wurde im Jahr 1839 erbaut und ein halbes Jahrhundert später um ein drittes Geschoss erweitert. Der klassizistische Baustil und der repräsentative Charakter bekräftigen sich durch den grosszügigen Pausenplatz mit altem Baumbestand und der städtebaulichen Ausrichtung zur Strassenkreuzung.

Heute wird das Schulhaus Dorf durch die «Schule in Kleingruppen KGS» genutzt, einer städtischen Tagessonderschule für Jugendliche im Oberstufenalter mit Lernschwierigkeiten und Verhaltensauffälligkeiten.

Bei der jüngsten Gesamtsanierung durch das Architekturbüro Hollenstein Architekten aus Winterthur wurden die speziellen Bedürfnisse der Schule vom Raumprogramm bis ins Detail berücksichtigt.

In Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege wurde die Gebäudehülle, die über die Jahre weitgehend in ursprünglicher Form erhalten blieb, restauriert. Vor der Renovation wurde die Fassade und die Bausubstanz im Inneren auf ihre originale farbliche Ausgestaltung hin untersucht, aufgrund dieser Farbanalyse konnten teilweise historische Farbtöne für die frischen Anstriche verwendet werden. Die helle Fassade, mit den grünlichgrauen Hervorhebungen des Sockels und der Ecklisenen sowie den Sandsteineinfassungen, er-

scheint zusammen mit den dunkelolivfarbenen Fensterläden zeitlos schön.

Die Hauptfassade gliedert sich symmetrisch, auf beiden Seiten des dreiaxialen Giebelaufbaus fällt Tageslicht durch die Dachgauben in die neu ausgebauten Räume im Dachgeschoss. Der Estrich wurde zum grosszügigen Mehrzweckraum umfunktioniert. Für die Lehrpersonen wurde die ehemalige Hauswartwohnung im Dachgeschoss zu Büroräumen umgebaut. Der achsialsymmetrische Grundriss des Schulhauses besteht aus zwei grossen Klassenräumen mit zentralem Korridor und einem nordseitigen Treppenhaus. Im Erdgeschoss zeigt sich der dreiseitig belichtete Werkraum mit aufgefrischten Werkbänken und neuen Oberflächen, die beiden anthrazitfarbig gestrichenen Stahlstützen mitten im Raum sind als Zeitzeugen aus der Bauzeit noch in allen drei Geschossen zu sehen. Gegenüber wurde ein grosszügiger heller Aufenthaltsraum für den täglichen gemeinsamen Mittagstisch eingerichtet, nebenan in der modernen Einbauküche wird jeweils in Gruppen zusammen das Essen zubereitet und gekocht.

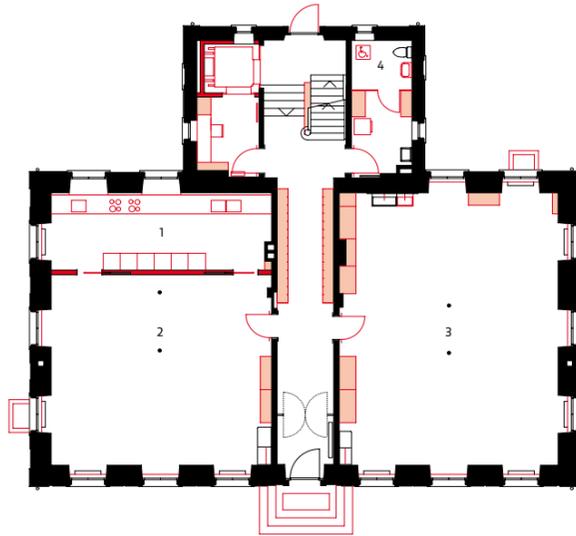
Mit grosser Sorgfalt wurde das Innere des Gebäudes renoviert: Alte ursprüngliche Fischgratparkettböden konnten freigelegt und teilweise ergänzt werden. Die bestehenden Wandtäfer und Holzeinbauschränke wurden ausgebessert und mit reinweisser Ölfarbe gestrichen. Soweit es möglich war, wurde die alte Bausubstanz erhalten, alle hinzugefügten Elemente

bleiben als solche wahrnehmbar und überzeugen durch ihre materialgerechte und solide handwerkliche Ausführung. Sie ergeben einen harmonischen Zusammenklang mit dem Bestehenden. Die neuen Pendelleuchten akzentuieren die klassische Raumstruktur der Schulzimmer und tragen zur geborgenen Raumstimmung bei.

Im ganzen Schulhaus wurde die Haustechnik komplett ersetzt und alles brandschutzgerecht ausgestattet. In den Fluren bieten die alten Türen mit Ornamentglas, die zu Brandschutz Türen aufgearbeitet wurden, einen schönen Blickfang. Das feinmaschige Metallgewebe, welches sich im Treppenauge von der Decke bis zum Boden spannt, erfüllt die sicherheitsrelevanten Vorschriften, es ergänzt das alte, zu tiefe Holzgeländer. Durch den Einbau eines Personenliftes haben zukünftig auch Menschen mit Behinderungen Zugang zu allen Räumlichkeiten.

Das Innere des Schulhauses bestimmt ein erdiger kupferfarbener Farbton. Der seidenmatte Anstrich auf Glasvlies tapeten entspricht dem strapazierten Gebrauch im Alltag. Die Farbwahl strahlt im ganzen Gebäude eine angenehme Wärme und Wertschätzung aus. Im Eingangsbereich empfängt die Garderobe mit langen Holzbankmorgens die Schülerinnen und Schüler.

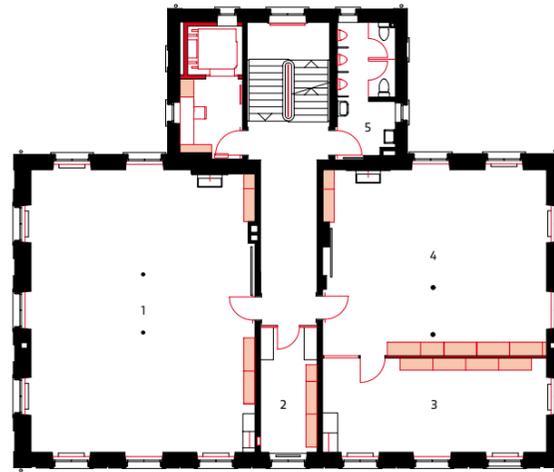
Erdgeschoss 1:250



**Erdgeschoss**

- 1 Küche
- 2 Aufenthaltsraum
- 3 Werkraum
- 4 Rollstuhlgerechtes WC

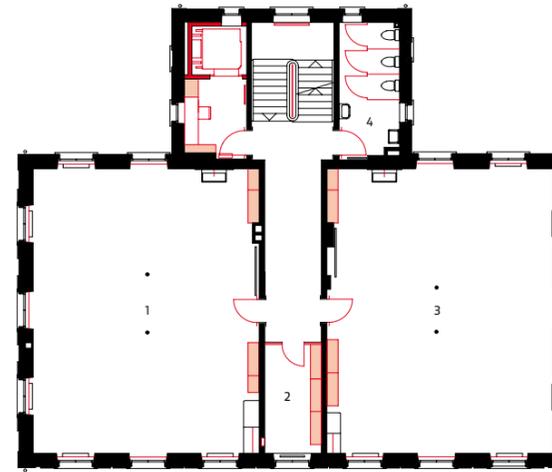
1. Obergeschoss 1:250



**1. Obergeschoss**

- 1 Zimmer West
- 2 Kopierraum
- 3 Büro für Sozialpädagogik
- 4 Zimmer Ost
- 5 WC Knaben

2. Obergeschoss 1:250



**2. Obergeschoss**

- 1 Zimmer West
- 2 Sammlung
- 3 Zimmer Ost
- 4 WC Mädchen

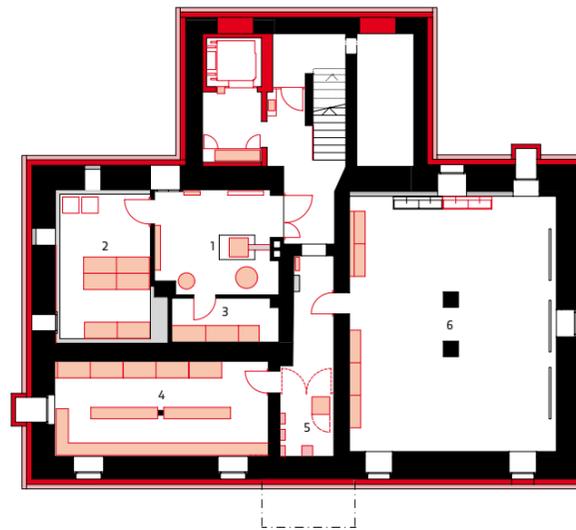
Dachgeschoss 1:250



**Dachgeschoss**

- 1 Krankenzimmer
- 2 Mehrzweckraum
- 3 Kochschule
- 4 Besprechung
- 5 Büro für Lehrpersonen
- 6 Schulleitung
- 7 Vorplatz
- 8 WC
- 9 WC/Dusche

Untergeschoss 1:250

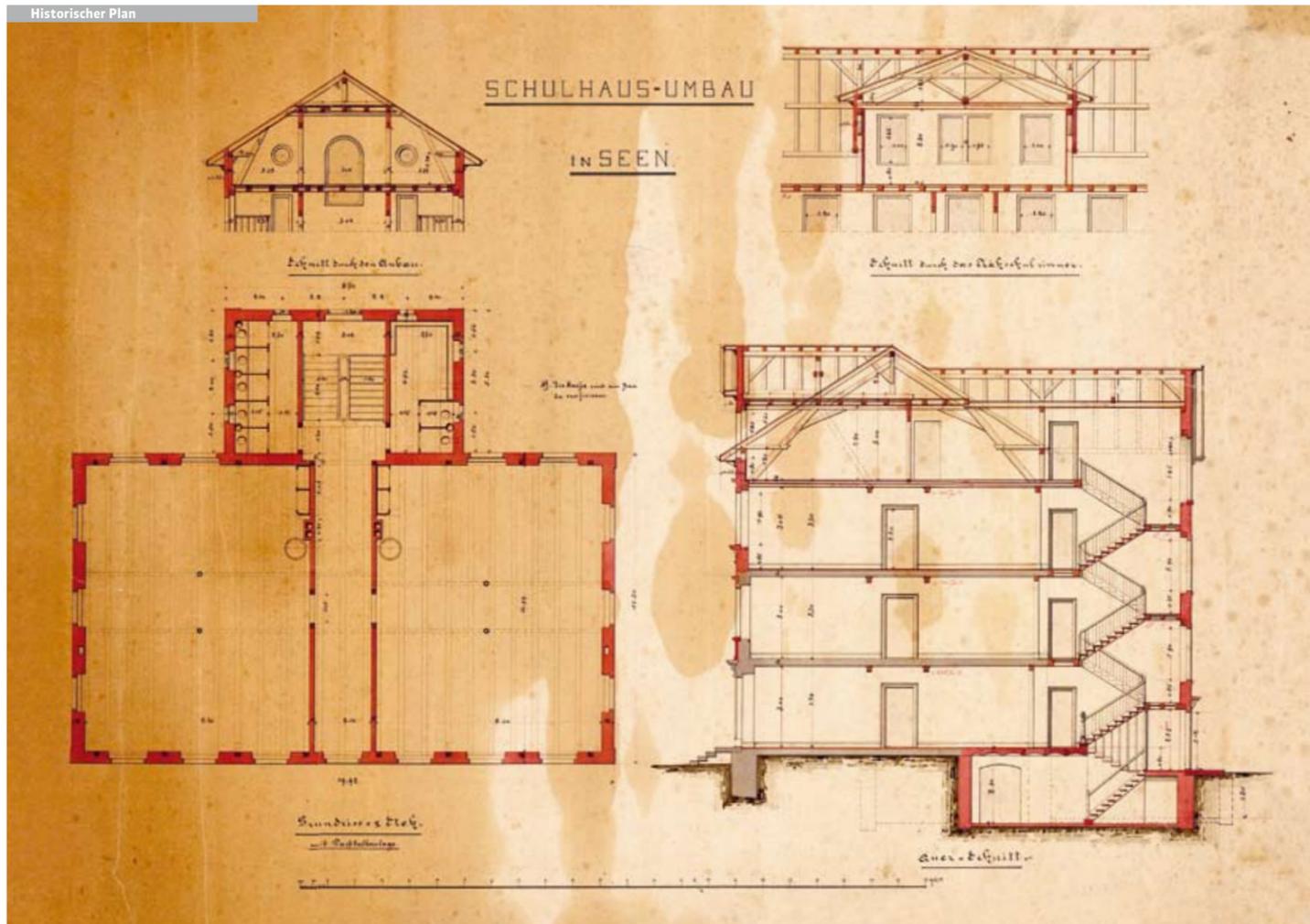


**Untergeschoss**

- 1 Technikraum
- 2 Lager
- 3 Hauswartung
- 4 Archiv
- 5 EDV/IT
- 6 Aufenthaltsraum



Küche



**Projekt- und Bauablauf**

- 31.05.2002** Vorprojekt betriebliche Erweiterung mit Kostenschätzung
- 06.01.2004** Projektstudie Sanierung und Erweiterung
- 30.01.2007** Vorprojekt Umbau und Sanierung
- 30.11.2008** Bauprojekt und Kostenvoranschlag
- 13.01.2009** Baueingabe
- 04.03.2009** Kreditgenehmigung
- 27.04.2009** Erteilung Baubewilligung
- 11.06.2009** Baubeginn
- 06.05.2010** Bauvollendung und Bezug

**Bauherrschaft und Planende**

- Bauherrschaft**  
Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport, Abteilung Schulbauten
- Projektleitung**  
Stadt Winterthur, Departement Bau, Abteilung Hochbauten
- Architektur und Bauleitung**  
hollenstein architekten, Winterthur
- Bauingenieur**  
Schnewlin + Küttel AG, Winterthur
- Elektroplaner**  
Scherler AG, Winterthur
- Bauphysik**  
Zehnder & Kälin AG, Winterthur



Büro für Lehrpersonen



Mehrzweckraum



Klassenzimmer



Eingang und Garderobe