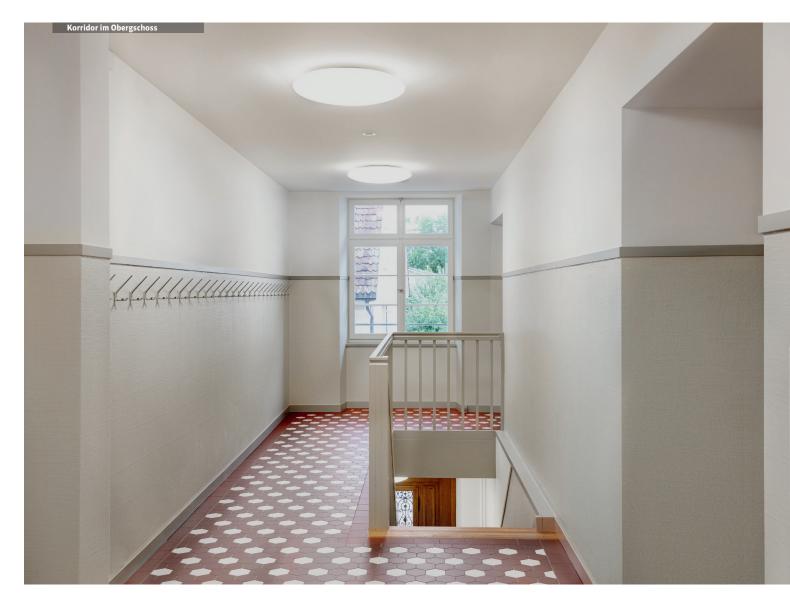


Sanierung 2021 Schulhaus Bachtelstrasse

Um das Oberstufenschulhaus Feld in Veltheim zu entlasten, dient das alte «Schuelhüsli» an der Bachtelstrasse mit drei Unterrichtsräumen neu als zweiter Standort. Das Schulgebäude von 1827 wurde, in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, umfassend saniert und an die aktuellen Anforderungen bezüglich Brandschutz, Erdbebensicherheit und technischer Ausstattung angepasst.



Das Schulhaus Bachtelstrasse bietet nach der Sanierung ein zeitgemässes Lernumfeld in historischem Ambiente.

Seit fast 200 Jahren gehört das kleine Schulhaus an der Bachtelstrasse zum Veltemer Dorfbild. Es wurde 1827 von der damals selbständigen Gemeinde erbaut und 1842 erweitert. In den letzten Jahren diente das «Schuelhüsli», wie es die Veltemer nennen, für schulbegleitende Angebote sowie als Ausweichstandort während Renovationen in anderen Schulen. Da der Platz im nahen Schulhaus Feld knapp wurde, plante man, das Schuelhüsli ab August 2021 wieder für den Unterricht zu nutzen. Dafür war eine umfassende Sanierung der letztmals vor 50 Jahren renovierten Räume nötig. Neben einer optischen Auffrischung ging es um Anpassungen beim Brandschutz sowie bei der Erdbebensicherheit, den Ersatz eines Grossteils der haustechnischen Anlagen, energetische Massnahmen sowie den Einbau der aktuellen technischen Ausstattung für den Unterricht.

Ein kleines, aber feines Schulhaus

Da sich das Gebäude im Inventar der schützenswerten Bauten befindet, wurden die Arbeiten in enger Zusammenarbeit mit

der städtischen Denkmalpflege durchgeführt. Die Sanierung erfolgte unter Beibehaltung der vorhandenen Konstruktion und mit viel handwerklichem Geschick. Die Gebäudehülle samt Fenstern wurde wo nötig erneuert sowie teilweise gedämmt. Im Inneren blieb das Raumprogramm weitgehend unverändert. Das kleinere der beiden Unterrichtszimmer im Obergeschoss wurde in zwei Gruppenräume unterteilt. In einigen Zimmern wurden die alten Parkettböden hervorgeholt, aufgefrischt und ergänzt. Alle drei Schulzimmer erhielten eine neuartige Akustikdecke mit unterschiedlich hohen Holzstegen. Diese dämpfen den Schall nicht, sondern leiten ihn so um, dass unerwünschte Resonanzen verschwinden. Dadurch verbessert sich die Sprachverständlichkeit. Die Zimmer sind nun weitgehend in Weiss gehalten. Eine hellgraue Wandfläche fasst Materialschränke, Lavabo und Wandtafel zu einer Einheit zusammen. Neue WC-Anlagen, eine LED-Beleuchtung und eine neue Treppe ergänzen die Baumassnahmen. Die unter Verwendung des historischen Türblatts umgebaute Haupteingangstüre öffnet sich nun nach aussen.

Die Sekundarschule Feld hat durch die Sanierung ein kleines, aber feines zweites Schulhaus mit historischem Ambiente erhalten. Gut 65 Jugendliche werden hier künftig in drei Zimmern unterrichtet – kein Vergleich zu den 90 Schulkindern, die sich anno 1827 in der damals einzigen, 100 Quadratmeter grossen Schulstube drängten.

Übersicht Raumprogramm

Sanierung bestehendes Schulhaus unter Beibehaltung der Raumstruktur.

2	Klassenzimmer	100 m ²
1	Klassenzimmer	63 m²
2	Gruppenräume	31 m ²

Projekt- und Bauablauf

Januar 2013 Planerwahlverfahren

Oktober 2017 Abgabe Machbarkeitsstudie

Oktober 2019 Abgabe Bauprojekt mit KV durch Architekturbüro

November 2019 Genehmigung Bauprojekt und Kredit durch den Stadtrat

November 2019 Einreichung Baugesuch

April 2020 Baubewilligung erteilt

August 2020 Baubeginn

Juni 2021 Baufertigstellung, Bauabnahme

August 2021 Wiedereröffnung mit dem neuen Schuljahr

Bauherrschaft und Planende

Bauherrschaft

Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport, Abteilung Schulbauten

Projektleitung

Stadt Winterthur, Departement Bau, Amt für Städtebau, Hochbau

Architektur und Gesamtprojektleitung

Rudolf Moser, dipl. Architekt ETH SIA, Zürich

Bauleitung

MMT AG Bauleiter und Architekten, Zürich

Tragwerksplanung

Schnewlin + Küttel AG, Winterthur

Gebäudetechnik HLKS

Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur

Elektroplanung

Marquart Elektroplanung, Winterthur

Bauphysik

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Akustische Deckengestaltung

Neuhaus Akustische Architektur KLG, Füllinsdorf

Gebäudecheck

88

Nordfassade

Westfassade

Ecosens AG, Wallisellen



Ostfassade

Südfassade

Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	455 m²
Gebäudegrundfläche, GGF	241 m ²
Gebäudevolumen, GV	2 5 4 3 m ³
Geschossfläche, GF	863 m²
Nettogeschossfläche, NGF	643 m²
Nutzfläche, NF	653 m²
Nebennutzfläche, NNF	273 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	380 m²
Verkehrsfläche, VF	4 m ²
Funktionsfläche, FF	14 m²

Erstellungskosten (BKP 1-9) in Franken, inkl. 7,7 % MWST

Kostenstand 2.9.2021

1	Vorbereitungsarbeiten	48 000
2	Gebäude	2 128 000
4	Umgebung	42 000
5	Nebenkosten	122 000
9	Ausstattung	115 000
	Total Erstellungskosten	2 455 000

Gebäudekosten (BKP 2) in Franken, inkl. 7,7 % MWST

21 Rohbau 1	383 000
22 Rohbau 2	385 000
23 Elektroanlagen	155 000
24 Heizungsanlagen	30 000
25 Sanitäranlagen	110000
27 Ausbau 1	400000
28 Ausbau 2	185 000
29 Honorare	480 000
Total Gebäudekosten	2128000

Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen,	
BKP 2/GV	837
Gebäudekosten/Geschossfläche,	
BKP 2/GF	2 467.–
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche,	
BKP 2/HNF	5 600

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche		482 m²
Gebäudehüllzahl		1.86
Heizwärmebedarf		93 kWh/m²a
Energiekennzahl EL (I	Beleuchtung)	7.5 kWh/m²a
Wärmeerzeugung	Gasheizung,	erneuert 2015

Projektdokumentation 21.001

Objektadresse: Bachtelstrasse 76, 8400 Winterthur Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62

