



Neubau 2023

Revierstützpunkt Veltheim

Der Neubau des Revierstützpunkts Veltheim bietet auf zwei Geschossen Platz für die Fahrzeuge der Abteilung Betrieb & Unterhalt des Tiefbauamts sowie einen Aufenthaltsbereich und Garderoben für die Mitarbeitenden. Das Gebäude nimmt in Form, Material und Farbgebung typische bauliche Elemente der Remisen im nahen Bahndepot auf und fügt sich so harmonisch ins Quartier ein.



Mit dem neuen Revierstützpunkt erhalten die Mitarbeitenden des Stützpunkts Veltheim zeitgemässe Räumlichkeiten.

Die orangen Fahrzeuge des Tiefbauamts sind in Winterthur überall präsent. Rund 100 Mitarbeitende sind damit unterwegs, um Abfalleimer zu leeren, Strassen zu unterhalten oder Schnee zu räumen. Verteilt sind die Teams auf sieben Stützpunkte. Einer davon befindet sich in Veltheim zwischen der Bahnlinie nach Schaffhausen im Süden und der Lindstrasse im Norden. Die in einfachen Holzgebäuden untergebrachten Räume aus den 1940er-Jahren genügten den Anforderungen eines zeitgemässen und effizienten Betriebs schon länger nicht mehr. Deshalb hat die Stadt auf dem bestehenden Werkhofareal einen Neubau realisiert. Dieser steht am Südrand der Parzelle, leicht zurückgesetzt und parallel zur Kiesstrasse und zur Bahnlinie. Seine Gestaltung orientiert sich an den historischen Remisen im nahen Bahndepot und nimmt deren typischen Elemente auf – etwa die langgezogene Gebäudeform, die Holzbauweise, das Ziegeldach und Bauteile in Ochsenblutrot, der bei alten Holzbauten üblichen Farbe. Durch diese Bezüge zum Bestand fügt sich das Gebäude selbstverständlich ins Quartier ein.

Der Neubau ist einfach organisiert: Im Erdgeschoss befindet sich eine Einstellhalle mit Schiebetoren für die Fahrzeuge,

im Obergeschoss unter dem Giebedach sind Garderoben, Toiletten, ein Aufenthaltsraum mit Küche, zwei Büros und eine überdachte Terrasse untergebracht.

Kraftwerk auf dem Dach

Einfach gehalten ist auch die Materialisierung: Mit Ausnahme der strassenseitigen Betonwand besteht das Gebäude vorwiegend aus Holz. Sechs identische Binderfelder überspannen die Einstellhalle und bilden zugleich die Dachform. Diese statischen Elemente sind rot gestrichen, ebenso die Deckleisten der Fassade, die Verkleidung der Lukarnen, die Dachunterseite und die Seitenwände der Terrasse. Silberlackierte Türen, eine rote Küchenkombination und vorvergraute Fassadenbretter ergänzen die Farbgebung. Alle anderen Holzteile sind naturbelassen.

Die Kombination aus unbearbeitetem Holz, Rot und Silbergrau ergibt ein stimmiges Bild und nimmt die Farbigkeit der nahen Remisen auf. Zwei Elemente stechen dabei speziell hervor: Die strassenseitige Sichtbetonfassade wurde sehr grob mit sogenannten Schwartenbrettern geschalt, die ihr einen rohen, steinartigen Charakter verleihen. Und die nach Süden geneigte Dachfläche ist mit speziellen Solarziegeln eingedeckt. Der neue Stützpunkt ist so auch ein kleines Kraftwerk, das Strom ins Netz einspeist.

Übersicht Raumprogramm

Neubau eines Revierstützpunkts für das Tiefbauamt mit Einstellplätzen für Fahrzeuge im Erdgeschoss sowie Aufenthaltsraum und Garderoben für die Mitarbeitenden im Obergeschoss.

1	Einstellhalle (10 Plätze)	308 m ²
1	Aufenthaltsraum mit Küche	39.5 m ²
2	Büros	12 m ²
2	Garderoben	20.5 m ²
1	Trocknungsraum	9 m ²
3	WCs	3.5 m ²
1	Terrasse	55.5 m ²

Projekt- und Bauablauf

- Juli 2017** Machbarkeitsstudie
Februar 2021 Abgabe Bauprojekt durch Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur
Dezember 2021 Genehmigung Bauprojekt und Kredit von Fr. 2 843 000.–
Februar 2022 Einreichung Baugesuch
Juni 2022 Baubewilligung erteilt
März 2023 Baubeginn
November 2023 Baufertigstellung, Bauabnahme Gebäude
April 2024 Fertigstellung Umgebung

Bauherrschaft und Planende

Eigentümerversretung

Stadt Winterthur, Departement Bau und Mobilität, Tiefbau, Abteilung Betrieb & Unterhalt

Bauherrenvertretung

Stadt Winterthur, Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau

Architektur und Bauleitung

Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur GmbH, Winterthur

Tragwerksplanung

B3 Kolb AG, Romanshorn
B3 Gruppe, Winterthur

Landschaftsarchitektur

Sima Breer GmbH, Winterthur

HLS Planung

Planelement GmbH, Winterthur

Elektroplanung

IBG Engineering AG, Winterthur

Bauphysik

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Geologie und Baugrund

Holinger AG, Winterthur



Querschnitt Halle 1:500



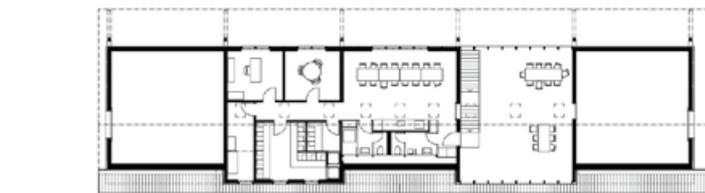
Längsschnitt 1:500



Querschnitt Büro/Garderoben 1:500



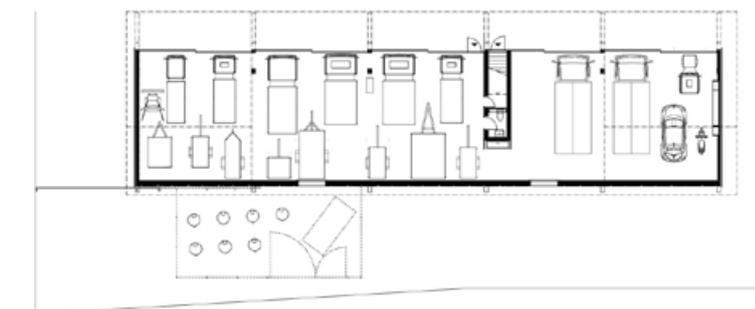
Querschnitt Treppe 1:500



Obergeschoss 1:500



Querschnitt Aufenthalt 1:500



Erdgeschoss 1:500



Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	2 749 m ²
Gebäudegrundfläche, GGF	356 m ²
Gebäudevolumen, GV	2 684 m ³
Geschossfläche, GF	562 m ²
Nutzfläche, NF (inkl. Terrasse)	493 m ²
Nebennutzfläche, NNF	315 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	111 m ²
Verkehrsfläche, VF	8 m ²

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

Kostenstand Februar 2024

1 Vorbereitungsarbeiten	149 000.-
2 Gebäude	2 193 000.-
4 Umgebung	390 000.-
5 Nebenkosten	163 000.-
9 Ausstattung	49 000.-
Total Erstellungskosten	2 944 000.-

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

21 Rohbau 1	960 000.-
22 Rohbau 2	247 000.-
23 Elektroanlagen	200 000.-
24 Heizungsanlagen	60 000.-
25 Sanitäranlagen	53 000.-
27 Ausbau 1	100 000.-
28 Ausbau 2	57 000.-
29 Honorare	516 000.-
Total Gebäudekosten	2 193 000.-

Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	817.-
Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	3 902.-
Gebäudekosten/Nutzfläche, BKP 2/NF	4 448.-

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche	122 m ²
Gebäudehüllzahl	3,35
Heizwärmebedarf	224 kWh/m ² a
Energiekennzahl Beleuchtung (EL)	4,1 kWh/m ² a
PV-Anlage	22,72 kWp
Energiestandard	SIA387-4
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe

Projektdokumentation 24.001

Objektadresse: Kiesstrasse 4, 8400 Winterthur
Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,
Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



Ansicht Strassenseite