



Sanierung 2011

Mehrfamilienhaus Strittackerstrasse 31

Winterthur-Töss

Das Mehrfamilienhaus an der Strittackerstrasse 31 wurde 1953 vom Winterthurer Architekten Hermann Siegrist als Anbau an den Kindergarten Eichliacker erstellt. Das städtebauliche Gesamtbild des Quartiers ist erhaltenswert und somit den Winterthurer Siedlungen mit Sonderbauvorschriften zugeordnet. Sonderbauvorschriften dienen als planerische Instrumente für eine massvolle qualitative Entwicklung von wichtigen stadthistorischen Zeugen.

Das zweigeschossige Wohnhaus mit Satteldach ist giebelseitig an den ebenfalls zweigeschossigen Kindergarten angebaut und vereint sich mit ihm zum Gebäudepaar.

Durch die Sanierung verbesserte sich der Wohnkomfort der vier Wohneinheiten vor allem in den renovierten Küchen und Badezimmer. In den grosszügigen Wohnküchen mit weissen Einbauten und schwarzen Keramikböden setzt das frische Grün der Rückwände an den Arbeitsflächen einen farblichen Akzent. Die

Wohnungsgrundrisse konnten durch das Zusammenlegen von Zimmern optimiert und modernen Ansprüchen angepasst werden. In den Zimmern wurde teilweise Parkett neu verlegt und teils die bestehenden Böden aufgefrischt.

Die Haustechnik wurde komplett ersetzt und durch eine Solaranlage für Warmwasser ergänzt. Durch die Umstellung auf Gasheizung kann der ursprüngliche Öltankraum neu genutzt werden. Die Kellerdecke und der Estrichboden wurden wärmegeklämt.

Die Fassade wurde neu gestrichen und die Klappläden ersetzt. Für die Wohnungen im Erdgeschoss wurden neue Sitzplätze mit direkten Gartenausgängen gestaltet, der Garten um die Hauszeile geht in den halböffentlichen Park über.

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416

Grundstücksfläche, GSF	508 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche, GGF	167 m <sup>2</sup>
Umgebungsfläche, UF	341 m <sup>2</sup>
Geschossfläche, GF	334 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen, GV	1'245 m <sup>3</sup>
Nutzfläche, NF	369 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	264 m <sup>2</sup>

### Anlagekosten in CHF, inkl. MwSt.

Kostenstand Juli 2011

1 Vorbereitungsarbeiten	19'000.-
2 Gebäude	618'000.-
4 Umgebung	21'000.-
5 Nebenkosten	32'000.-
Total Anlagekosten	690'000.-

### Gebäudekosten in CHF, inkl. MwSt.

21 Rohbau 1	62'000.-
22 Rohbau 2	68'000.-
23 Elektroanlagen	36'000.-
24 Heizung/Lüftung	68'000.-
25 Sanitäre Anlagen	159'000.-

27 Ausbau 1	57'000.-
28 Ausbau 2	75'000.-
29 Honorare	93'000.-
Total Gebäudekosten	618'000.-

### Kennwerte in CHF

Baukosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	496.-
Baukosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	1'850.-
Baukosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	2'341.-

## Bauherrschaft und Planende

### Bauherrschaft

Stadt Winterthur, Department Finanzen, Immobilien

### Projektleitung

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

### Totalunternehmer

RENESPA AG, Weinfelden

### Haustechnik

Russo Haustechnik, Winterthur

### Elektroplanung

Elektro-Design & Partner, Winterthur

### Bauphysik

BWS Bauphysik, Winterthur

### Baudokumentation 11.009

Objektadresse: Strittackerstr. 31, 8406 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Postfach, 8402 Winterthur, 052 267 54 62



Bilder: Christian Schwager, Winterthur

