



# Umbau 2022

## Revierstützpunkt Wülflingen

Das Ensemble des Schlosses Wülflingen beherbergt neu auch einen Revierstützpunkt des Tiefbauamts. Dank einem Haus-in-Haus-Konzept fanden die dafür nötigen Räume in der mächtigen Schlossscheune Platz. Entstanden ist so ein kleiner, zeitgemässer Werkhof mit Einstellplätzen und Werkstatt im Erdgeschoss sowie Garderoben und Aufenthaltsbereich auf dem einstigen Heuboden.

Einfahrt Einstellplätze



Garderobenanlage auf dem Heuboden



**Mit dem Revierstützpunkt Wülflingen** wurde die historische Scheune einer zeitgemässen Nutzung zugeführt.

Das Bevölkerungswachstum fordert auch das städtische Tiefbauamt. Dieses ist unter anderem für den Unterhalt und die Reinigung des Strassennetzes verantwortlich. Um die Aufgaben besser aufteilen zu können, wurden ab 2019 die Reviere neu organisiert. Dazu war in Wülflingen der Bau eines neuen Stützpunkts notwendig. In diesem werden die Unterhaltsfahrzeuge parkiert, zudem haben die Mitarbeitenden hier ihre Garderoben und verbringen ihre Pausen. Als optimaler Standort kristallisierte sich die Scheune des Schlosses Wülflingen heraus. Das Gebäude war nach einem Brand 1883 auf noch älteren Grundmauern entstanden und gehört heute zum überkommunalen Inventar der schützenswerten Bauten. Lange Zeit wurde es nur noch als Lagerfläche genutzt.

#### Kräftige Farben

Die für den Umbau zum Stützpunkt nötigen Arbeiten wurden mit grosser Rücksicht auf die historische Bausubstanz realisiert. Die Parkplätze für die Fahrzeuge und eine kleine Werkstatt fanden in den bestehenden ebenerdigen Räumen Platz.

Der Aufenthaltsraum, die Garderoben, die Sanitäranlagen und das Büro der Stützpunktleitung sind über der Garage auf dem ehemaligen Heuboden untergebracht. Für diese beheizten Räume wählte das Architekturbüro ein Haus-in-Haus-Konzept in Holzbauweise. So musste die historische Bausubstanz nicht angetastet werden, und ein Grossteil des Scheunenvolumens bleibt unbeheizt. Der Aufenthaltsbereich mit Küche und das Büro befinden sich in einem gut gedämmten, dreiseitig verglasten Gebäudekörper. Sein zeltartiges Dach reicht weit in den Luftraum der Scheune und macht deren Grösse erlebbar. Die Räume erhalten natürliches Tageslicht durch bestehende Öffnungen in den Scheunenwänden, die mit einfach verglasten Schiebefenstern verschlossen sind. An den Aufenthaltsbereich schliesst eine Zone mit Garderoben, Duschen und Toiletten an. Direkt darüber befindet sich die Haustechnikzentrale mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser. Als Kontrast zur historischen Scheune sind die neuen Einbauten sehr bunt, sie erscheinen leicht und heiter. Die Farbgestaltung setzt einerseits volumetrische Akzente im Gebäudeinnern und schafft andererseits Bezüge nach draussen. So findet sich das glänzende Tannengrün auch bei den Fensterläden des benachbarten Schlosses; das leuchtende Gelb und die neonroten Deckenlampen wiederum nehmen Signalfarben aus dem Arbeitsalltag der Mitarbeitenden des Tiefbauamts auf.

## Übersicht Raumprogramm

Umnutzung der denkmalgeschützten Scheune zu einem Revierstützpunkt für das Tiefbauamt mit Einstellplätzen für Fahrzeuge im Erdgeschoss sowie Aufenthaltsraum und Garderoben für die Mitarbeitenden auf dem ehemaligen Heuboden.

|   |                 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
| 3 | Garagen         | 135 m <sup>2</sup> |
| 1 | Werkstatt       | 18 m <sup>2</sup>  |
| 1 | Aufenthaltsraum | 60 m <sup>2</sup>  |
| 1 | Büro            | 10 m <sup>2</sup>  |
| 4 | Garderoben      | 32 m <sup>2</sup>  |
| 3 | WCs             | 6 m <sup>2</sup>   |

## Projekt- und Bauablauf

- Januar 2018** Genehmigung Sanierungskonzept  
**August 2019** Abgabe Bauprojekt durch KilgaPopp Architekten AG  
**August 2020** Genehmigung Bauprojekt und Kredit von Fr. 1 300 000.– durch den Stadtrat und das Stadtparlament  
**November 2020** Einreichung Baugesuch  
**April 2021** Baubewilligung erteilt  
**März 2022** Baubeginn  
**Dezember 2022** Baufertigstellung, Bauabnahme

## Bauherrschaft und Planende

### Eigentümerversetzung

#### Scheune:

Stadt Winterthur, Departement Finanzen, Bereich Immobilien

#### Revierstützpunkt:

Stadt Winterthur, Departement Bau und Mobilität, Tiefbau, Strasseninspektorat

### Bauherrenvertretung

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

### Architektur

KilgaPopp Architekten AG, Winterthur

### Bauleitung

Widmer Partner, Winterthur

### Tragwerksplanung

B3 Kolb AG, Romanshorn

Dr. J. Grob & Partner AG, Winterthur

### HLKS Planung

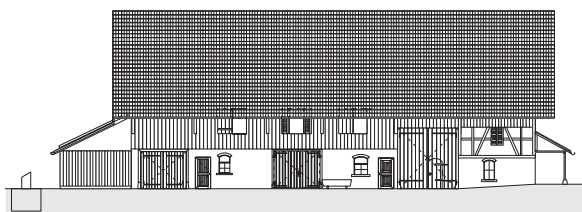
Russo Haustechnik Planung GmbH, Winterthur

### Elektroplanung

KMN Elektro-Ingenieurbüro AG, Winterthur

### Bauphysik

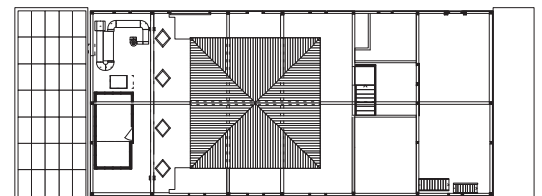
BWS Bauphysik AG, Winterthur



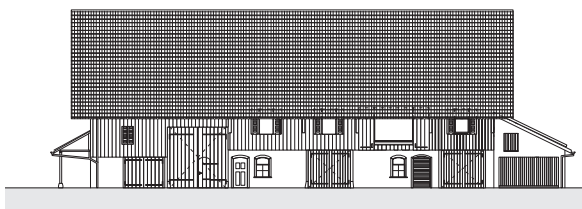
Nordfassade



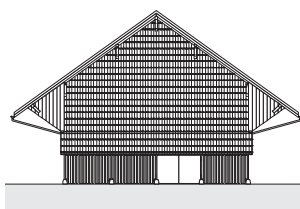
Ostfassade



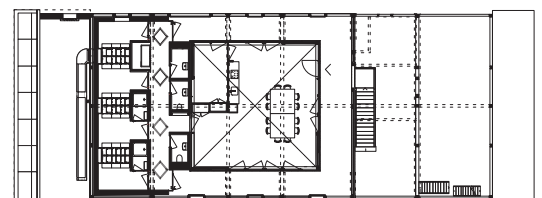
2. Obergeschoss 1:500



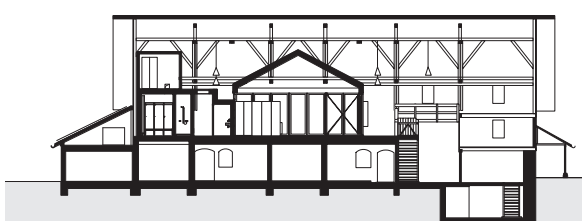
Südfassade



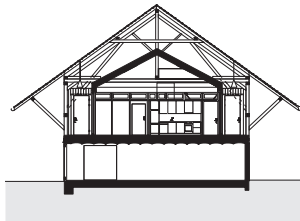
Westfassade



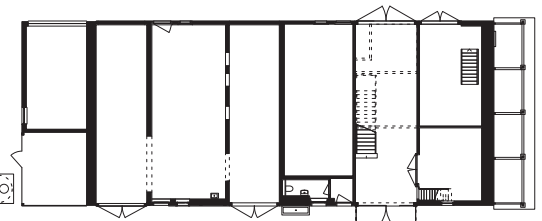
1. Obergeschoss 1:500



Längsschnitt 1:500



Querschnitt 1:500



Erdgeschoss 1:500



## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416 / SIA d016

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Gebäudevolumen Scheune, GV | 3229 m <sup>3</sup> |
| Geschossfläche, GF         | 896 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche, NF             | 660 m <sup>2</sup>  |
| Nebennutzfläche, NNF       | 495 m <sup>2</sup>  |
| Hauptnutzfläche, HNF       | 165 m <sup>2</sup>  |
| Verkehrsfläche, VF         | 82 m <sup>2</sup>   |

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

Kostenstand März 2023

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 1 Vorbereitungsarbeiten | 18 000.-    |
| 2 Gebäude               | 1 370 000.- |
| 3 Betriebseinrichtungen | 53 000.-    |
| 4 Umgebung              | 11 000.-    |
| 5 Nebenkosten           | 63 000.-    |
| Total Erstellungskosten | 1 515 000.- |

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

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| 21 Rohbau 1                      | 392 000.-   |
| 22 Rohbau 2                      | 98 000.-    |
| 23 Elektroanlagen und PV-Anlage  | 168 000.-   |
| 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen | 102 000.-   |
| 25 Sanitäranlagen                | 71 000.-    |
| 27 Ausbau 1                      | 106 000.-   |
| 28 Ausbau 2                      | 43 000.-    |
| 29 Honorare                      | 390 000.-   |
| Total Gebäudekosten              | 1 370 000.- |

### Kostenkennwerte in Franken

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV   | 424.-  |
| Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF   | 1529.- |
| Gebäudekosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF | 8303.- |

### Energiekennwerte

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Energiebezugsfläche              | 143 m <sup>2</sup>      |
| Gebäudehüllzahl                  | 3,25                    |
| Heizwärmebedarf                  | 93 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiekennzahl EL (Beleuchtung) | 7 kWh/m <sup>2</sup> a  |
| PV-Anlage                        | 15 kWp                  |
| Energiestandard                  | MuKE08                  |
| Wärmeerzeugung                   | Luft-Wasser-Wärmepumpe  |

### Projektdokumentation 22.005

Objektadresse: Wülflingerstrasse 216, 8408 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



Aufenthaltsraum mit Küche