



Sanierung 2024 Schulhaus Geiselweid

Das markante, mehr als 120 Jahre alte Schulhaus Geiselweid am Ostrand der Winterthurer Altstadt wurde im Innern saniert. Die Eingriffe zeugen von viel Fingerspitzengefühl für die historische Substanz. Nach der Erneuerung entspricht das Gebäude wieder den aktuellen Standards und bietet zeitgemässen Schulraum für bis zu dreizehn Klassen.



Das Schulhaus Geiselweid wurde umfassend saniert und im Dachgeschoss mit einer Lernzone ergänzt.

Mit seiner Fassade aus grob behauenen Kalkstein, den Turmgiebeln und dem wuchtigen Eckturm prägt das Schulhaus Geiselweid seit mehr als 120 Jahren die Kreuzung von General-Guisan- und St. Galler-Strasse. Gut vierzig Jahre nach der letzten grösseren Instandsetzung des Gebäudeinnern war eine umfangreiche Sanierung nötig – einerseits um das Schulhaus an die aktuellen Vorschriften bezüglich Brand- und Erdbebenschutz, Energie sowie Sicherheit anzupassen, andererseits um zusätzliche Räume zu schaffen. Dabei wurde die Chance genutzt, frühere Qualitäten hervorzuholen und bestehende Bauteile zu ertüchtigen. Nach der Sanierung finden elf Primarschul- und zwei Kindergartenklassen Platz. Im Dachgeschoss wurden anstelle der Hauswartwohnung eine gemütliche Lernzone und eine Schulbibliothek eingerichtet. Gleichzeitig konnte ein zweiter Fluchtweg realisiert werden, dank dem der benachbarte Singsaal nun mit bis zu 100 Personen nutzbar ist. Da sich das Gebäude im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten befindet, wurden die Eingriffe mit der städtischen Denkmalpflege abgestimmt. Wo immer möglich, entwickelten die Architekten vorhandene bauliche

Elemente weiter oder ergänzten sie sorgfältig. So konnten beispielsweise alte Parkettböden wieder freigelegt und die nicht mehr den heutigen Vorschriften entsprechenden Treppengeländer durch das Einfügen von Metallringen und mit zusätzlichen Handläufen ergänzt werden.

Charakter ist geblieben

Die Trennwände der Gruppenräume an den Enden der Korridore sind neu grosszügig verglast und bringen wieder natürliches Licht in die Erschliessungsbereiche. Die Gestaltung der Verglasung mit Bögen lehnt sich in ihrer Formensprache ebenso an die Architektur des Gebäudes an wie diejenige der neuen Garderoben aus Metall. Ein Grossteil der vorhandenen Leuchten in den Korridoren konnte auf LED-Technik umgerüstet werden, die Schulzimmer hingegen erhielten neue Leuchtkörper. Bei allen Massnahmen wurde grosser Wert auf die Nachhaltigkeit gelegt. So kamen möglichst wenig bearbeitete Materialien zum Einsatz, die sich später problemlos renovieren oder anpassen lassen. Die Leitungen beispielsweise liegen in leicht zu öffnenden Kanälen und alle Oberflächen wurden gestrichen statt beschichtet. Dank der sanften Eingriffe hat das Schulgebäude seinen eigenwilligen Charakter behalten, bietet aber trotzdem ein zeitgemässes Umfeld für die Kinder und die Lehrpersonen.

Übersicht Raumprogramm

Gesamtsanierung und Umbau des denkmalgeschützten Schulhauses.

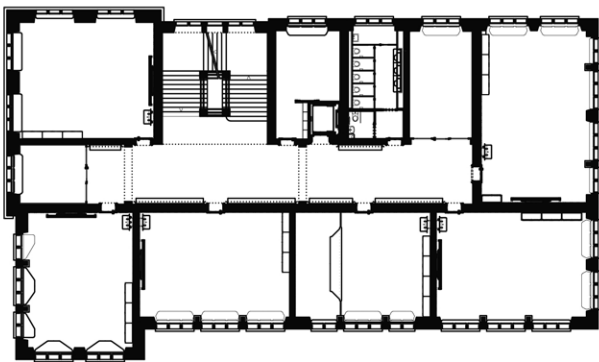
14 Klassenzimmer	68,5–79,5 m ²
7 Gruppenräume	17,5–42,5 m ²
2 Räume für textiles und technisches Gestalten	65,5 m ²
1 Lernzone	103 m ²
1 Singsaal	110 m ²
1 Werken	59 m ²
4 Nasszellen	24 m ²
4 Büros	25 m ²

Projekt- und Bauablauf

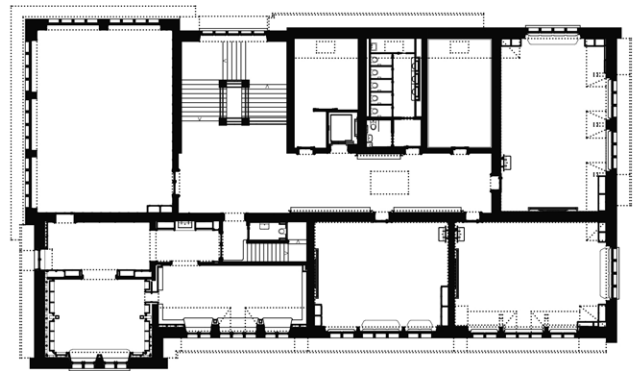
- Dezember 2018** Machbarkeitsstudie
Mai 2020 Genehmigung Sanierungskonzept und Planerwahlverfahren
Februar 2022 Abgabe Bauprojekt durch Edelmann Krell Architekten ETH BSA SIA
Mai 2022 Genehmigung Bauprojekt und Kredit von Fr. 14 700 000.– durch den Stadtrat
Mai 2022 Einreichung Baugesuch
November 2022 Baubewilligung erteilt
April 2023 Baubeginn
Oktober 2024 Baufertigstellung, Bauabnahme und Inbetriebnahme

Bauherrschaft und Planende

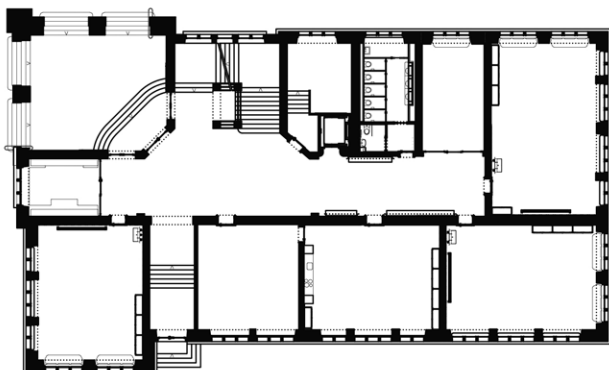
- Eigentümerversetzung**
Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport, Schulbauten
- Bauherrenvertretung**
Stadt Winterthur, Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau
- Architektur**
Edelmann Krell Architekten ETH SIA BSA, Zürich
- Bauleitung**
Righetti Partner Group AG, Zürich
- Tragwerksplanung**
Dr. J. Grob & Partner AG, Winterthur
- HLS-Planung**
Planelement GmbH, Winterthur
- Elektroplanung**
Scherler AG, Winterthur
- Bauphysik**
Baumann Akustik und Bauphysik AG, Uzwil
- Lichtplanung**
Licht Plus AG, Winterthur
- Brandschutz**
bhateam Ingenieure AG, Frauenfeld



1. und 2. Obergeschoss 1:500



Dachgeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:500



Längsschnitt 1:500

Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	10 426 m ²
Gebäudegrundfläche, GGF	844 m ²
Gebäudevolumen, GV	17 624 m ³
Geschossfläche, GF	4 621 m ²
Nutzfläche, NF	2 899 m ²
Nebennutzfläche, NNF	864 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	2 035 m ²
Verkehrsfläche, VF	704 m ²

Erstellungskosten (BKP 1-9) in Franken, inkl. 8,1% MWST

Kostenstand 11.7.25

1 Vorbereitungsarbeiten	1 267 000.-
2 Gebäude	11 694 000.-
3 Betriebseinrichtungen	76 000.-
4 Umgebung	64 000.-
5 Nebenkosten	710 000.-
9 Ausstattung	826 000.-
Total Erstellungskosten	14 637 000.-

Gebäudekosten (BKP 2) in Franken, inkl. 8,1% MWST

21 Rohbau 1	1 212 000.-
22 Rohbau 2	712 000.-
23 Elektroanlagen	1 746 000.-
24 Heizungsanlagen	755 000.-
25 Sanitäranlagen	376 000.-
26 Transportanlagen	70 000.-
27 Ausbau 1	3 761 000.-
28 Ausbau 2	1 069 000.-
29 Honorare	1 993 000.-
Total Gebäudekosten	11 694 000.-

Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	664.-
Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	2531.-
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	5747.-

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche	3044 m ²
Heizwärmebedarf (Q _H)	54 kWh/m ² a
Wärmeezeugung	Fernwärme

Projektdokumentation 24.012

Objektadresse: St. Gallerstrasse 1, 8400 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



Neue Lernzone im Dachgeschoss