



Sanierung 2023

Schulhaus Römerstrasse

Das 1886 erstellte Schulhaus Römerstrasse in Oberwinterthur gilt als klassischer Vertreter der Schulhausarchitektur seiner Zeit. Gut 50 Jahre nach der letzten Erneuerung war eine grosszyklische Sanierung nötig. In enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege wurden fast alle Oberflächen sowie die Haustechnik erneuert, und das Gebäude wurde den heutigen Anforderungen des Erdbeben- sowie Brandschutzes angepasst.



Das Schulhaus Römerstrasse bietet nach der Sanierung einen gelungenen Mix aus historischer Substanz und modernem Lernumfeld.

Schulraumknappheit aufgrund der rasch wachsenden Bevölkerung beschäftigte die Behörden schon vor gut 140 Jahren: Damals teilten sich im Oberwinterthurer Schulhaus aufgrund des Platzmangels 200 Kinder zwei Schulzimmer. Deshalb wurde 1886 an der Römerstrasse ein Neubau errichtet. 40 Jahre später war der Schulraum wiederum knapp, weshalb das Gebäude ein zusätzliches Geschoss erhielt. Heute bietet der Bau, der als klassischer Vertreter der Schulhausarchitektur seiner Zeit gilt, Platz für fünf Primarschulklassen.

Gut 50 Jahre nach der letzten umfassenden Erneuerung hatten viele Bauteile ihr Lebensende erreicht und eine grosszyklische Sanierung war nötig. Da sich das Gebäude im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten befindet, wurden die Arbeiten in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und mit Respekt für die historische Bausubstanz durchgeführt. Dabei wurden Lösungen entwickelt, die die Anforderungen des Klimaschutzes und den Erhalt der historischen Bausubstanz gleichermassen berücksichtigen. Ein Beispiel dafür ist die Fassade: Um deren markante rote Optik nicht zu

verändern, wurde sie nur repariert und gestrichen. Die Dämmung hingegen erfolgte auf der Innenseite. Zusammen mit den dreifach verglasten Fenstern sorgt diese Lösung für einen wesentlich tieferen Energieverbrauch, ohne dass die charakteristische Optik des Gebäudes beeinträchtigt wird. Im Sommer beschatten neue Ausstellmarkisen aus grauem Stoff die Fenster der Klassenräume.

Farbkonzept mit Akzenten

Im Zuge der Sanierung wurden die Haustechnik, die Beleuchtung und die inneren Oberflächen erneuert. Auch Verstärkungen für den Erdbebenschutz und Anpassungen beim Brandschutz waren notwendig. Ein besonderer Fokus lag auf der Akustik der Räume. Sie erhielten Kassettendecken aus markanten Gipsformen, die genau auf die Raumgeometrie abgestimmt sind. Für eine angenehme Atmosphäre sorgt das speziell entwickelte Farbkonzept: Die Wände der Klassenzimmer sind in blassen Blau- und Gelbtönen gehalten. Türen, Ausgussbecken und Heizkörper setzen farbliche Akzente. Beige Bodenbeläge und weisse Decken bilden einen zurückhaltenden Abschluss. Die aus der Bauzeit stammenden gusseisernen Säulen in den Schulzimmern kommen in einem frischen Weiss daher. Sie erinnern in den ansonsten dezent modern wirkenden Räumen an die fast 140-jährige Geschichte des Gebäudes.

Übersicht Raumprogramm

Umfassende Sanierung des bestehenden Schulhauses unter Beibehaltung der Raumstruktur.

5	Klassenzimmer	103–110 m ²
1	Textiles und technisches Gestalten	101 m ²
2	Gruppenraum/Therapie	32 und 33 m ²
1	Teamzimmer	68 m ²
1	Vorbereitungsraum	14 m ²
1	Büro Hauswart	13 m ²

Projekt- und Bauablauf

Januar 2013 Planerwahlverfahren
Oktober 2017 Machbarkeitsstudie
Juni 2020 Bauprojekt mit Kosten-
voranschlag
Oktober 2020 Genehmigung Bauprojekt
und Kredit von Fr. 4 694 000.–
durch den Stadtrat
September 2021 Einreichung Baugesuch
Januar 2022 Baubewilligung erteilt
September 2022 Baubeginn
Juli 2023 Baufertigstellung, Bauabnahme
August 2023 Inbetriebnahme

Bauherrschaft und Planende

Eigentümerververtretung

Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport,
Abteilung Schulbauten

Bauherrenvertretung

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

Architektur

Rudolf Moser, dipl. Architekt ETH SIA, Zürich

Bauleitung

MMT AG Bauleiter und Architekten, Zürich

Tragwerksplanung

S + K Bauingenieure AG, Winterthur

HLS Planung

Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur

Elektroplanung

Marquart Elektroplanung + Beratung AG,
Winterthur

Akustik

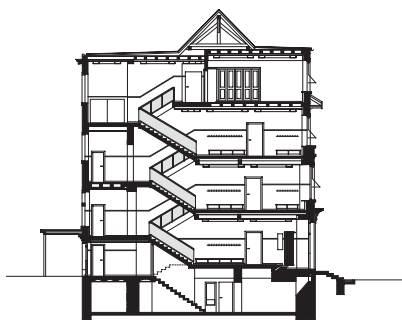
Inès & Fabian Neuhaus KLG, Musik und
Architektur, Nuglar

Bauphysik

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Gebäudecheck

Ecosens AG, Wallisellen



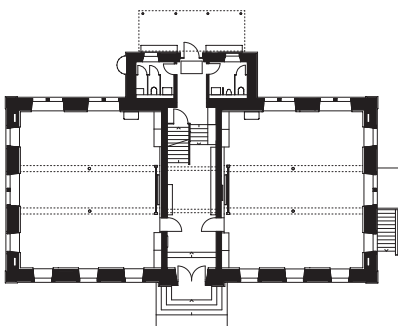
Querschnitt 1:500



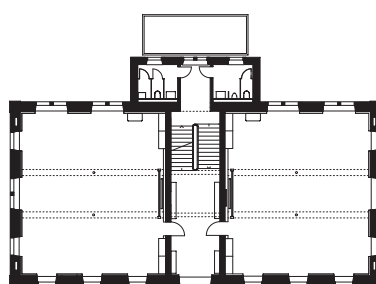
Südfassade



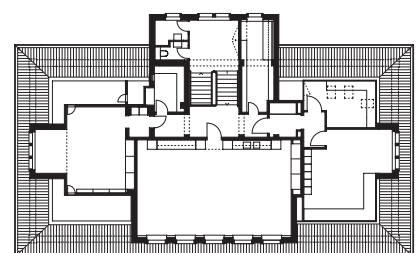
Ostfassade



Erdgeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



Dachgeschoss 1:500



Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416 / SIA d016

Gebäudegrundfläche, GGF	321 m ²
Gebäudevolumen, GV	5 258 m ³
Geschossfläche, GF	1 502 m ²
Nutzfläche, NF	956 m ²
Nebennutzfläche, NNF	123 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	833 m ²
Verkehrsfläche, VF	176 m ²

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

Kostenstand 15.11.2023

1 Vorbereitungsarbeiten	110 000.-
2 Gebäude	3 800 000.-
4 Umgebung	22 000.-
5 Nebenkosten	167 000.-
9 Ausstattung	386 000.-
Total Erstellungskosten	4 485 000.-

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

21 Rohbau 1	616 000.-
22 Rohbau 2	608 000.-
23 Elektroanlagen	424 000.-
24 Heizungsanlagen	139 000.-
25 Sanitäranlagen	117 000.-
27 Ausbau 1	913 000.-
28 Ausbau 2	363 000.-
29 Honorare	620 000.-
Total Gebäudekosten	3 800 000.-

Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	723.-
Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	2 530.-
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	4 562.-

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche	1 227 m ²
Gebäudehüllzahl	1,29
Heizwärmebedarf	96,1 kWh/m ² a
Warmwasserbedarf (Wärme)	8,4 kWh/m ² a
Gewichtete Energiekennzahl	48,6 kWh/m ² a
Energiekennzahl Beleuchtung (EL)	6,6 kWh/m ² a
Wärmeerzeugung	Fernwärme

Projektdokumentation 23.004

Objektadresse: Römerstrasse 141, 8404 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



Klassenzimmer