



Sanierung und Erweiterung 2025 Restaurant Bruderhaus

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts für den Wildpark Bruderhaus wurde kürzlich auch das Restaurant teilweise saniert und um 30 Plätze erweitert. Im Aussenbereich entstand eine neue Aussenschenke mit Selbstbedienung. Für die zahlreichen Gäste des Naherholungsgebiets bietet jetzt auch das Restaurant wieder eine zeitgemässe Infrastruktur.



Die Gaststube des Restaurants Bruderhaus wurde nach Osten mit einem rund zweieinhalb Meter breiten Anbau erweitert.

Die Geschichte des Bruderhauses auf dem Eschenberg reicht bis ins Mittelalter zurück. Damals waren auf dem Areal die Franziskanermönche zu Hause, ab 1818 lebte dort der erste Stadtförstmeister, 1890 wurde der heutige Wildpark gegründet. Damit ist das Bruderhaus auch ein wichtiges Naherholungsgebiet für Winterthur. Da die Anlagen des Parks nicht mehr alle zeitgemäss waren, erarbeitete die Stadt 2006 ein Entwicklungskonzept. Darauf basierend wurden neue Gehege erstellt, der Spielplatz wurde saniert und ein Tierschutzzentrum realisiert.

Auch das Restaurant entsprach nicht mehr sämtlichen heutigen Anforderungen. Vor allem bei schlechtem Wetter war der Platz zu knapp. Die Stadt entschloss sich deshalb 2024 zu einer sanften Erweiterung, gleichzeitig sollte der bewährte provisorische Ausschank im Freien durch eine dauerhafte Lösung ersetzt werden.

Harmonisches Zusammenspiel

Die Gaststube wurde gegen Osten und Norden erweitert und bietet nun 30 Sitzplätze mehr. Insgesamt können im Innen-

bereich 88 Gäste bewirtet werden. Die neue Fassade wurde grosszügig verglast. Das bringt zusammen mit zusätzlichen Fenstern gegen Norden und Süden viel Tageslicht und ermöglicht einen freien Blick in die Umgebung. Das dunkelrot lasierte Holz der neuen und der sanierten Fassadenbereiche nimmt die Farbigkeit des bestehenden Fachwerkhäuses auf und verbindet Hauptgebäude sowie Anbau. Zum harmonischen Gesamtbild tragen auch die an den oberen Ecken gerundeten Fenster bei, die formale Elemente eines Gebäudes aufnehmen, das im 19. Jahrhundert hier stand. Gleichzeitig helfen die abgerundeten Bereiche, die Fassade statisch auszusteiern. Ebenfalls neu gestaltet wurde der nordseitige Eingang, wo nun auch ein hindernisfreies WC Platz findet. Die früher eher dunkle Gaststube zeigt sich nach der Sanierung und Erweiterung komplett verändert, mit vielen naturbelassenen Materialien und einem ziegelroten Bodenbelag.

Die neue Aussenschenke des Gartenrestaurants steht frei in einer Lichtung zwischen den Bäumen. Sie hebt sich mit ihrer modernen Sprache klar vom historischen Gasthaus ab und nimmt Elemente der Kleinbauten in der Umgebung auf: Das sichtbare Holz ist naturbelassen, die dreieckig geformten Klappen sind mit Kupferblech verkleidet. In hochgeklapptem Zustand geben sie vier grosszügige Tresen für den Verkauf frei und ermöglichen einen effizienten Betrieb des Selbstbedienungsbereichs im Freien.

Übersicht Raumprogramm

Erweiterung Gaststube mit eingeschossigem Anbau mit zusätzlichen Innensitzplätzen und Neubau einer Aussenschenke sowie angrenzende Umgebungsanpassungen.

1	Gaststube	78,5 m ²
1	Aussenschenke	19,4 m ²
1	WC-Anlage	18,8 m ²
1	IV-WC	3,1 m ²

Projekt- und Bauablauf

- März 2023** Genehmigung Sanierungskonzept und Planerwahlverfahren
- April 2023** Startsitung
- August 2023** Freigabe Projektierung
- Juli 2024** Abgabe Bauprojekt durch Marazzi Reinhardt GmbH
- November 2024** Genehmigung Bauprojekt und Kredit von Fr. 2.000.000.– durch den Stadtrat
- September 2024** Einreichung Baugesuch
- Dezember 2024** Baubewilligung erteilt
- April 2025** Baubeginn Etappe 1, Aussenschenke
- Juni 2025** Baufertigstellung, Bauabnahme Etappe 1, Aussenschenke
- Juli 2025** Baubeginn Etappe 2, Optimierung Gaststube
- Dezember 2025** Baufertigstellung, Bauabnahme Etappe 2, Optimierung Gaststube

Bauherrschaft und Planende

Eigentümerversretung

Stadt Winterthur, Departement Finanzen, Immobilien

Bauherrenvertretung

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

Architektur

Marazzi Reinhardt GmbH, Winterthur

Bauleitung

Marazzi Reinhardt GmbH, Winterthur

Tragwerksplanung

Hochkant Ingenieurbüro AG, Winterthur

HLS Planung

Russo Haustechnik-Planung GmbH, Winterthur

Elektroplanung

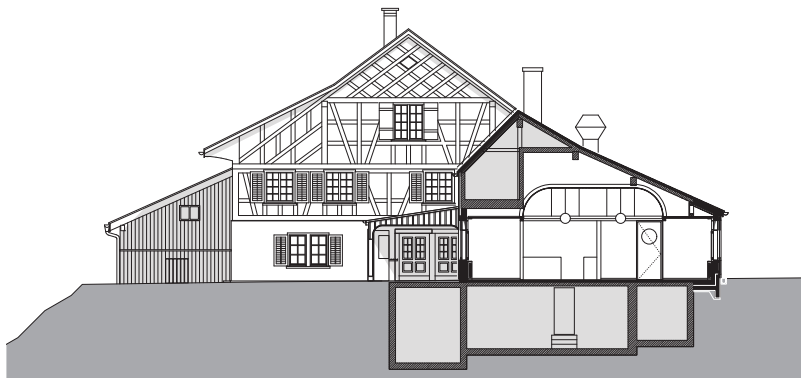
Marquart, Winterthur

Bauphysik

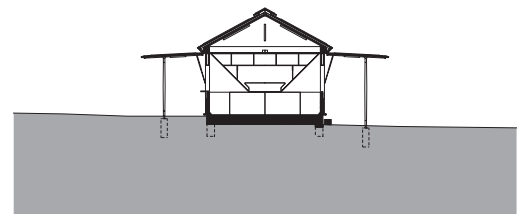
Soundtherm AG, Winterthur

Gastroplanung

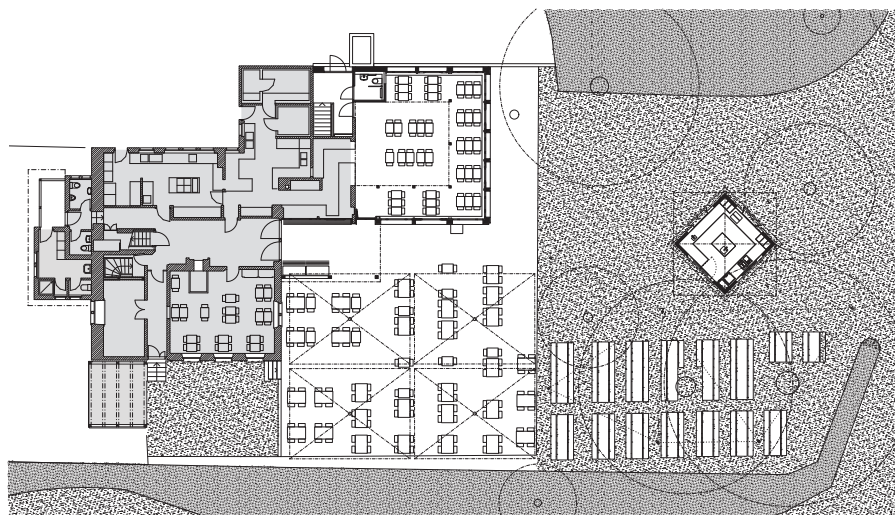
Finessabarnetta AG, Speicher



Schnitt Restaurant 1:300



Schnitt Aussenschenke 1:300



Erdgeschoss 1:500



Baukostenauswertung

Grundmengen nach SIA 416/SIA d016

Bearbeitungsperimeter

Grundstücksfläche, GSF	17 561 m ²
Gebäudegrundfläche, GGF	132 m ²
Gebäudevolumen, GV	911 m ³
Geschossfläche, GF	348 m ²
Nutzfläche, NF	169 m ²
Nebennutzfläche, NNF	47 m ²
Hauptnutzfläche, HNF	122 m ²
Verkehrsfläche, VF	22 m ²

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

Kostenstand 13.1.2026

1 Vorbereitungsarbeiten	70 000.-
2 Gebäude	1 638 000.-
4 Umgebung	1 000.-
5 Nebenkosten	215 000.-
9 Ausstattung	40 000.-
Total Erstellungskosten	1 964 000.-

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

21 Rohbau 1	597 000.-
22 Rohbau 2	180 000.-
23 Elektroanlagen	82 000.-
24 Heizungsanlagen	58 000.-
25 Sanitäranlagen	133 000.-
27 Ausbau 1	115 000.-
28 Ausbau 2	76 000.-
29 Honorare	397 000.-
Total Gebäudekosten	1 638 000.-

Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	1 798.-
Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	4 706.-
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	13 426.-

Energiekennwerte

Energiebezugsfläche	96 m ²
Heizwärmebedarf	130 kWh/m ² a
Warmwasserbedarf (Wärme)	126 kWh/m ² a
Wärmeerzeugung	Ölheizung

Projektdokumentation 26.002

Objektadresse: Bruderhausstrasse 1, 8400 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62

