



# Sanierung 2024 Schulhaus Gutschick

In den 1960er-Jahren entstand im Gutschick-Quartier Wohnraum für rund 6000 Menschen. Gleichzeitig erstellte die Stadt ein Primarschulhaus mit Kindergarten. Die 1967 eingeweihte Anlage besticht durch die Symbiose von Gebäuden und Umgebung. Die sieben Trakte sind harmonisch in die Hügellandschaft eingebettet. Teile der Anlage wurden bereits vor einiger Zeit erneuert. Nach mehr als 50 Jahren Betrieb waren nun eine Sanierung der Gebäudehüllen und Anpassungen für den hindernisfreien Zugang notwendig. Da sich die Schulanlage im überkommunalen Inventar der schützenswerten Bauten befindet, wurden die Arbeiten eng mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmt. Die Eingriffe geschahen mit Fingerspitzengefühl und Rücksicht auf die ursprüngliche Architektur. So kamen wo immer möglich die gleichen Materialien wie 1967 zum Einsatz.

Die Sichtbetonfassaden wurden repariert und ein Grossteil der Fenster erhielt eine Dreifachverglasung in Holz-Metall-Bauweise. Die Einteilung blieb gleich wie früher. Neu sind auch die

Eingangstüren, die originalgetreu in Holz nachgebaut wurden, aber aktuellen Normen bezüglich Dämmung und Sicherheit entsprechen. Der Trakt C erhielt eine Dacheindeckung mit zeitgemässer Dämmung, extensiver Begrünung und einer Photovoltaikanlage. Bei den bereits früher sanierten Dächern genügte eine Instandsetzung. Für den hindernisfreien Zugang wurden unter anderem vier Treppen durch Rampen ersetzt, die sich mit ihrer Betonbauweise nahtlos in den Bestand einfügen. Die fünf neuen, hindernisfreien Sanitäranlagen liessensich durch eine Umorganisation bestehender Flächen ebenfalls fast ohne sichtbare Eingriffe realisieren.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten erhielten auch die zahlreichen zeittypischen Kunstwerke auf dem Areal sowie in den Gebäuden eine Auffrischung. Sie sorgen zusammen mit den fast unsichtbaren baulichen Anpassungen dafür, dass die Schulanlage trotz der Erneuerungsarbeiten ihr spezielles architektonisches Flair aus den 1960er-Jahren behalten hat.

## Baukostenauswertung

### Grundmengen nach SIA 416 / SIA d016

Grundstücksfläche, GSF	35 677 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche, GGF	3 000 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen, GV	27 704 m <sup>3</sup>
Geschossfläche, GF	7 619 m <sup>2</sup>
Nutzfläche, NF	4 902 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche, NNF	1 040 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche, HNF	3 862 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, VF	1 268 m <sup>2</sup>

### Erstellungskosten (BKP 1-9) in Franken, inkl. 7,7% resp. 8,1% MWST

Kostenstand 20.8.2024

1 Vorbereitungsarbeiten	400 000.-
2 Gebäude	5 358 000.-
4 Umgebung	308 000.-
5 Nebenkosten	222 000.-
9 Ausstattung	270 000.-
Total Erstellungskosten	6 558 000.-

### Gebäudekosten (BKP 2) in Franken, inkl. 7,7% resp. 8,1% MWST

21 Rohbau 1	1 100 000.-
22 Rohbau 2	2 115 000.-
23 Elektroanlagen	182 000.-
24 Heizungsanlagen	24 000.-
25 Sanitäreanlagen	83 000.-
27 Ausbau 1	626 000.-
28 Ausbau 2	276 000.-
29 Honorare	952 000.-
Total Gebäudekosten	5 358 000.-

### Kostenkennwerte in Franken

Gebäudekosten/Gebäudevolumen, BKP 2/GV	193.-
Gebäudekosten/Geschossfläche, BKP 2/GF	703.-
Gebäudekosten/Hauptnutzfläche, BKP 2/HNF	1 387.-

## Bauherrschaft und Planende

### Eigentümerversretung

Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport,  
Schulbauten

### Bauherrenvertretung

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

### Architektur und Bauleitung

Architekten-Kollektiv AG, Winterthur

### Landschaftsarchitektur

Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich

### Tragwerksplanung

Oberli Ingenieurbüro AG, Winterthur

### HLS-Planung

Planelement GmbH, Winterthur

### Elektroplanung

Edelmann Ingenieurbüro AG, Thalheim an der Thur

### Projektdokumentation 24.004

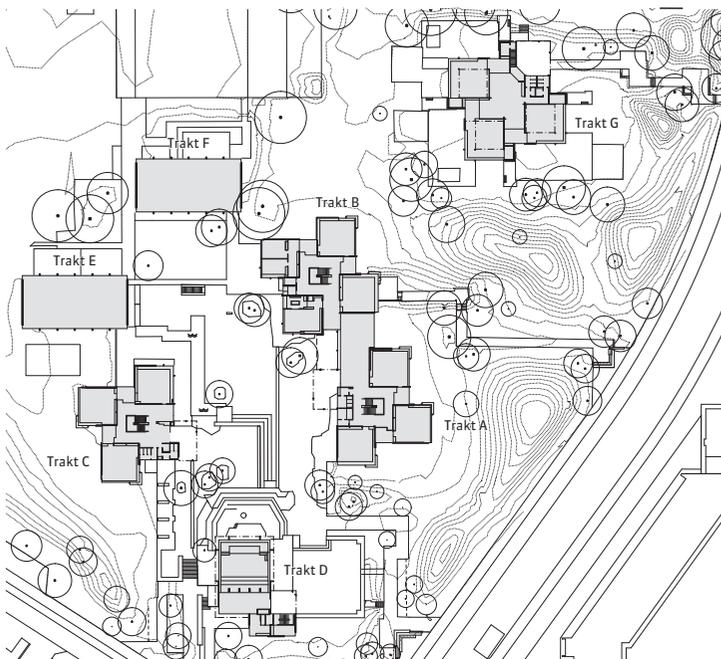
Objektadresse: Scheideggstrasse 1, 8400 Winterthur

Bezugsquelle: Amt für Städtebau Winterthur,

Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur, 052 267 54 62



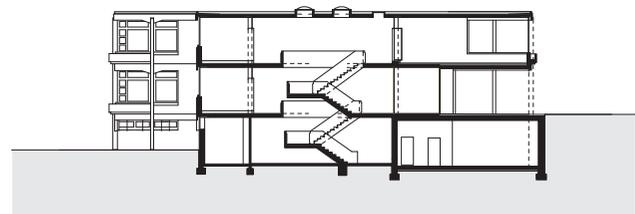
Bilder: Michael Haug



Erdgeschoss 1:1750



Südfassade Trakt C 1:500



Schnitt Trakt C 1:500