

## Am Bau Beteiligte

### Eigentümer

Staat Zürich  
Immobilienamt Kanton Zürich

### Investorenvertretung

Gesundheitsdirektion Kanton Zürich  
Björn Mohler

### Nutzerververtretung

ipw, Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland  
Kathrin Mischler Weber, Direktorin Betriebe  
Walter Seeh, Leiter Technischer Dienst

### Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich  
Hochbauamt, Baubereich D  
Felix Landolt, Projektleiter (Planung)  
Elisabeth Hoppe, Projektleiterin (Ausführung)

### Betreiber

ipw, Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland

### Architektur/Gesamtleitung

BDE Architekten GmbH Winterthur  
Philipp Brunnschweiler  
Beat Hofmann

### Bauphysik

mühlebach partner ag, Winterthur  
Stefan Cossy



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt

**ipw, Integrierte Psychiatrie Winterthur –  
Zürcher Unterland Klinik Schlosstal**

# Haus Gelb, Fensterersatz Objektdokumentation



# Projekt-Kurzinformation

## Objekt

Integrierte Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland  
Klinik Schlosstal, Haus Gelb, Wieshofstrasse 102,  
8408 Winterthur

## Projekt

Fensterersatz Haus Gelb  
BDE Architekten Gmbh, Winterthur

## Kategorie

Gesundheit

## Projektkurzbeschreibung

Die Fenster und Fensterläden des denkmalgeschützten Haus Gelb der Integrierten Psychiatrie Winterthur – Zürcher Unterland waren am Ende ihrer Lebensdauer. Die doppelverglaste Holzfenster stammten mehrheitlich aus den 60-er Jahren. Einerseits waren Fenster wie auch Fensterläden sehr stark verwittert und nicht mehr funktionstüchtig, andererseits entsprachen die Fenster nicht mehr den aktuellen energetischen Anforderungen.

Auf den Ebenen 1 (Erdgeschoss) bis Ebene 3 (2.Obergeschoss) wurden alle Fenster durch neue ersetzt und die Fensterläden aufgefrischt, neu gestrichen sowie funktionstüchtig gemacht.

## Nutzungskurzbeschreibung

In den drei Geschossen befinden sich nebst dem Haupteingang der IPW sowohl Büroräumlichkeiten, Sitzungszimmer, wie auch verschiedene Abteilungen mit Therapieräumen und Patientenzimmern.

## Architektur

Der Kernbau der heutigen Klinik Schlosstal entstand in den Jahren 1818 bis 1820 als Baumwollspinnerei. Der spätere Ausbau der beiden Flügel erzeugt eine monumentale und vornehme Wirkung. Ende des 19. Jh. wurde das Gebäude zu einem Pflege- und Versorgungsheim umgenutzt. Der Fensterersatz

beabsichtigt, die Erscheinung des denkmalgeschützten Gebäudes möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Zudem kann mit der Erneuerung der Fenster eine erhebliche energetische Verbesserung erzielt werden. Der hellbraune Farbton der Holzfensterrahmen und die neu lackierten Fensterläden im warmen Grauton geben dem Haus seine klassische Eleganz zurück.

## Energie, Nachhaltigkeit

Die neuen Fenster besitzen einen U-Wert von 1.3W/m²K. In Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege wurde eine 2-fach Verglasung mit einem U-Wert von 1.0W/m²K eingesetzt. Auf die Kippfunktion der Fensterflügel wurde verzichtet, um Energieverluste durch dauerhaftes Lüften einzuschränken.

## Denkmalschutz

Die Absicht bestand, Fenster möglichst dem ursprünglichen Zustand anzunähern. So wurde eine 2-fach Verglasung mit Weissglas möglichst spiefelfrei eingebaut. Da keine ursprünglichen Fenster mehr vorhanden waren, wurden historische Aufnahmen begutachtet. Diese schwarz weiss Fotos zeigen dunkle Fenster, der Farbton konnte nicht ermittelt werden. Bezüglich Dunkelheitsgrad von Holzfenstern gibt es heute Einschränkungen durch die Anforderung an Garantieleistung. Der äussere Branton und die innere graue Ölfarbe wurden vor Ort bemustert und gutgeheissen.

## Bauphysik

Da ein grosser Teil der Fassade Richtung Kantonsstrasse bzw. Autobahn ausgerichtet ist, galten für die neuen Fenster teilweise erhöhte Anforderungen an den Schallschutz. Es wurde deshalb für jedes einzelne Fenster die Lärmbelastung berechnet und so entsprechend die Anforderungen an das Fenster definiert.

Um die erhöhten Anforderungen gegen die lärmbelastete Strassenseite einzuhalten, wurden Gläser mit einem dickeren Aus-senglas (6mm anstatt 4mm) verwendet.



Ostfassade (vor dem Fensterersatz)

| Volumendaten (SIA416)  |                                    | Total m³ |   |
|------------------------|------------------------------------|----------|---|
| GV                     | Gebäudevolumen                     |          |   |
| Flächendaten (SIA 416) |                                    | Total m² | % |
| GSF                    | Grundstücksfläche                  | -        | - |
| GF                     | Geschossfläche                     | -        | - |
| HNF1                   | Wohnen und Aufenthalt (Pausenraum) | -        | - |
| HNF2                   | Büro                               | -        | - |
| HNF3                   | Produktion                         | -        | - |
| HNF4                   | Verkauf, Lager                     | -        | - |
| HNF5                   | Bildung, Kultur                    | -        | - |
| HNF6                   | Heilen                             | -        | - |
| HNF                    | Hauptnutzfläche (HNF 1-6)          | -        | - |
| NNF                    | Nebennutzfläche                    | -        | - |
| VF                     | Verkehrsfläche                     | -        | - |
| FF                     | Funktionsfläche                    | -        | - |
| KF                     | Konstruktionsfläche                | -        | - |

| Baubrechnung Fr. inkl. MWST |                          | Total Fr. | %     |
|-----------------------------|--------------------------|-----------|-------|
| BKP 0-9                     | Investitionskosten       | 848 760   | 100.0 |
| BKP 1-9                     | Baukosten                | 848 760   | 100.0 |
| BKP 1-8                     | Baukosten o. Ausstattung | 848 760   | 100.0 |

|       |                                   |         |      |
|-------|-----------------------------------|---------|------|
| BKP 0 | Grundstück                        | -       | -    |
| BKP 1 | Vorbereitungsarbeiten             | -       | -    |
| BKP 2 | Gebäude                           | 842 526 | 99.3 |
| BKP 3 | Betriebseinrichtungen             | -       | -    |
| BKP 4 | Umgebung                          | -       | -    |
| BKP 5 | Baunebenk. und Übergangsk.        | 6 234   | 0.7  |
| BKP 6 | Reserve                           | -       | -    |
| BKP 7 | Med. Apparate u. Anlagen (SKP)    | -       | -    |
| BKP 8 | Med. Einricht. u. Ausstatt. (SKP) | -       | -    |
| BKP 9 | Ausstattung, inkl. Kunst am Bau   | -       | -    |

| Gebäudekosten BKP 2 |                  | Total Fr. | %    |
|---------------------|------------------|-----------|------|
| BKP 20              | Baugrube         | -         | -    |
| BKP 21              | Rohbau 1         | -         | -    |
| BKP 22              | Rohbau 2         | 782 861   | 92.2 |
| BKP 23              | Elektroanlagen   | -         | -    |
| BKP 24              | HLKK-Anlagen     | -         | -    |
| BKP 25              | Sanitäranlagen   | -         | -    |
| BKP 26              | Transportanlagen | -         | -    |
| BKP 27              | Ausbau 1         | -         | -    |
| BKP 28              | Ausbau 2         | -         | -    |
| BKP 29              | Honorare BKP 2   | 59 665    | 7.0  |

Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW, Basis Juni 1939 = 100) April 2015: 1053.2

| Kostenkennzahlen | Fr./Einheit |   |
|------------------|-------------|---|
| BKP 2+3/HNF      | Fr./m²      | - |
| BKP 2+3/GF       | Fr./m²      | - |
| BKP 2+3/GV       | Fr./m³      | - |
| BKP 1-9/HNF      | Fr./m²      | - |
| BKP 1-9/GF       | Fr./m²      | - |
| BKP 1-9/GV       | Fr./m³      | - |

| Funktionseinheiten             | Einheit          |       |
|--------------------------------|------------------|-------|
| Bezeichnung Funktionseinheiten | Fenster          |       |
| Anzahl Funktionseinheiten      | n                | 254   |
| Kosten pro Funktionseinheit    | Fr. (BKP 1-9/FE) | 3 342 |
| Bezeichnung Funktionseinheiten | Fensterläden     |       |
| Anzahl Funktionseinheiten      | n                | 551   |
| Kosten pro Funktionseinheit    | Fr. (BKP 1-9/FE) | 1 540 |

| Termine               |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Baubeginn             | 8. Oktober 2018   |
| Fertigstellung, Bezug | 21. Dezember 2018 |