

## Am Bau Beteiligte

### Eigentümer

Staat Zürich

### Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt

Thomas Maurer, Amtschef

Patrick Harsch, Portfoliomanager

### Besteller

Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur

Rolf Gerber, Amtschef

Mario Sasso, Abteilungsleiter

### Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt

Marcel Rohr, Projektleiter Gebäudetechnik Baubereich 1

Cornelia Meyer, Fachprojektleiterin Baubereich 1

### Nutzerversretung

Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Landschaft und Natur

Ueli Voegeli, Direktor Strickhof

Lea Fuchs, Leiterin Facility Management Strickhof

### Gesamtleitung, Bauleitung und Kostenplanung

Dürsteler Bauplaner GmbH, Winterthur

Ruedi Dürsteler, Bauleiter

### Elektroplanung

Eik-Engineering AG, Winterthur

Michael Huggenberger

### Lüftungsplanung

Widmann AG, Attikon

Frank Widmann

### Gastroplanung

Axet GmbH, Embrach

Manfred Möckli



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt

Strickhof Wülflingen

# Sanierung Verpflegungsräume Bäuerinnenschule

## Objektdokumentation



## Projekt-Kurzinformation

### Objekt

Bäuerinnenschule SWB, Strickhof Wülflingen  
Riedhofstrasse 62, 8408 Winterthur

### Projekt

Sanierung Verpflegungsräume Bäuerinnenschule  
Dürsteler Bauplaner GmbH, Winterthur

### Kategorie

Unterricht, Bildung

### Projektkurzbeschreibung Ausgangslage

Die Verpflegungsräume der Bäuerinnenschule am Strickhof Wülflingen wurden 1986 bezogen. Nach knapp 30 Jahren Nutzung waren die Geräte der Schulküche veraltet, diverse Schränke schadhaft und die Arbeitsflächen verzogen. Die Anordnung der bestehenden Kochfelder war unbefriedigend, da sie das Nebeneinander-Arbeiten zweier Schülerinnen nicht zulies. Die Ablufthauben entsprachen nicht mehr den Anforderungen an den Abluftbedarf und der Holzbackofen konnte nur eingeschränkt genutzt werden. Der Ess- und Veranstaltungsraum war aufgrund des «Durchgangsverkehrs» zur Schulküche lärmtechnisch stark beeinträchtigt.

### Sanierung Schulküche

Die Schulküche wurde mit sechs neuen Lehrkojen mit nebeneinander angeordneten Kochfeldern ausgestattet, die bestehenden Geräte wurden durch technisch sowie energetisch

zeitgemässe Komponenten ersetzt. Die neue Abluftanlage verfügt über ein Wärmerückgewinnungsregister, die Luftverteilung konnte optimiert werden.

Der Holzbackofen ist durch ein zeitgemässes Modell ersetzt worden, für seinen optimalen Betrieb wurde eine direkte Verbrennungsluftzufuhr sowie ein Rauchgasventilator eingebaut. Im Umbauperimeter wurde die Beleuchtung ersetzt, wobei überwiegend LED-Leuchtmittel zum Einsatz kamen.

### Wohnküche

Der Theoriebereich der Wohnküche konnte durch eine räumliche Optimierung aufgewertet werden.

### Ess- und Veranstaltungsraum

Der Ess- und Veranstaltungsraum erfüllt nach wie vor die heutigen Anforderungen und wurde lediglich um Projektor und Leinwand ergänzt. Die neue Glastrennwand zwischen Essraum und Korridor leistet nun den für Veranstaltungen erforderlichen Lärmschutz. Die grafische Gestaltung der Fläche bietet die gewünschte optische Trennung, ohne den beidseitigen Lichteinfall zu unterbinden.

### Fluchtwegkonzept

Im Zuge der Sanierung musste das Fluchtwegkonzept angepasst werden. Auf der Westseite des Essraums wurde eine Tür zum Notausgang umgebaut, der Vorbereich von Schul- und Wohnküche dient nun als Fluchtkorridor. Die Türen wurden mit Brandfallsteuerungen ausgerüstet und die Brandmelder neu positioniert.



Ess- und Veranstaltungsraum mit neuer Glastrennwand

### Volumendaten (SIA416)

		Total m <sup>3</sup>
GV	Gebäudevolumen	1 210

### Flächendaten (SIA 416)

		Total m <sup>2</sup>	%
GSF	Grundstücksfläche		
GF	Geschossfläche	390	100
HNF1	Wohnen		
HNF2	Büro		
HNF3	Produktion		
HNF4	Verkauf, Lager		
HNF5	Bildung, Kultur		
HNF6	Heilen		
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1–6)	295	75
NNF	Nebennutzfläche	13	3
VF	Verkehrsfläche	42	11
FF	Funktionsfläche	2	1
KF	Konstruktionsfläche (Restfläche)	38	10

### Abrechnung

		Total CHF	%
<b>BKP 0–9 Anlagekosten</b>		<b>1 195 629</b>	<b>100</b>
<b>BKP 1–8 Erstellungskosten</b>		<b>1 170 424</b>	<b>98</b>
<b>BKP 9 Ausstattung</b>		<b>25 205</b>	<b>2</b>

BKP 0	Grundstück		
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	75 025	6
BKP 2	Gebäude	493 335	41
BKP 3	Betriebseinrichtungen	348 480	29
BKP 4	Umgebung		
BKP 5	Baunebenkosten und Übergangskonten	253 583	22
BKP 6	Reserve		
BKP 7	Provisorium		
BKP 8	Reserve		
BKP 9	Ausstattung	25 205	2
Baukostenindex ZH per April 2013 (Basis 1939)		1 053.2	

### Kostenkennzahlen

		Total CHF
BKP 2+3/HNF	CHF/m <sup>2</sup>	2 855
BKP 2+3/GF	CHF/m <sup>2</sup>	2 159
BKP 2+3/GV	CHF/m <sup>3</sup>	696
BKP 1–9/GV	CHF/m <sup>3</sup>	989

### Energiedaten (SIA 380/1 und 180/4)

Qh	Heizwärmebedarf	MJ/m <sup>2</sup> a
EBF; AE	Energiebezugsfläche	m <sup>2</sup>
Ath	Gebäudehüllfläche	m <sup>2</sup>
Ath/AE	Gebäudehüllzahl	
Energiekennzahl Minergie		kWh/m <sup>2</sup> a

### Termine

Planungsbeginn	September 2013
Planungsbeginn Ausführungsplanung	1. April 2014
Baubeginn	1. Juli 2014
Fertigstellung, Bezug	1. Oktober 2014

### Nutzungseinheiten

-