

Am Bau Beteiligte

Eigentümer

Staat Zürich

Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich

Immobilienamt, Abteilung Steuerung und Portfoliomanagement

Katrin Garattini

Investorenvertretung

Bildungsdirektion Kanton Zürich

Generalsekretariat

Maria Birchler

Nutzerversretung

Bildungsdirektion Kanton Zürich

Mittelschul- und Berufsbildungsamt, Finanzabteilung/Bauten

Irene Schütz, Marc Meyer

Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich

Hochbauamt, Baubereich 3

Yvonne Grunwald, Bernd Köbke

Architektur/Gesamtleitung

ARGE neon I deiss, dipl. Architektinnen ETH SIA, Zürich

Barbara Wiskemann, Michèle Morf

Bauleitung und Kostenplanung

Thomas Melliger Bauplanung, Zürich

Thomas Melliger, Georg Bachmann

Bauingenieur

Thomas Böni Ingenieurbüro, Winterthur

Thomas Böni

Elektroplanung

Gode AG Zürich, Zürich

Petar Radujko

HLS-Planung

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

Oliver Fluck



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

Schulhausprovisorium in Winterthur BI Rochadenflächen für Sek II Objektdokumentation



Projekt-Kurzinformation

Objekt

Schulhausprovisorium (Mietobjekt)
 Stadthausstrasse 21 und 31, 8400 Winterthur

Projekt

BI Rochadenflächen für Sek II
 ARGE neon I deiss Architektinnen ETH SIA, Zürich

Kategorie

Unterricht, Bildung

Projektkurzbeschreibung

Um den Schulbetrieb während der Bauzeiten des Ersatz- und Ergänzungsbaus für die Kantonsschule Bülrain und weiterer geplanter Instandsetzungen und Erweiterungen für die Schulen der Sekundarstufe II in Winterthur bereitstellen zu können, wurden an der Stadthausstrasse 21/31 Rochadenflächen von der Stadt Winterthur angemietet. Die ehemals als Büros genutzten Räumlichkeiten wurden für die provisorische Schulnutzung umgebaut. Im Hinblick auf den begrenzten Nutzungshorizont von 10 bis maximal 20 Jahren sollte mit angemessenen Mitteln („design-to-cost“) eine dem Schulbetrieb gerechte Gestaltungsqualität sichergestellt werden.

Räumliches Konzept

Im Konzept der Umnutzung eines Bürogebäudes zu einem temporären Gymnasium ging es darum, herauszuarbeiten, wie drei voneinander durch ein Fluchttreppenhaus isolierte Geschosse als gemeinsame Teile einer Schule erkannt und genutzt werden können. Dafür braucht es klare Strukturen, Sichtbarkeit und Auffindbarkeit der verschiedenen Räume sowie einen gewissen Anteil an allgemeinem, öffentlichem Raum. Um diese Erkennbarkeit zu erreichen, wurde in allen drei Geschossen eine einfache und klare Struktur umgesetzt. Sämtliche Unterrichtszimmer sind entlang der Nordfassade angeordnet. Der bestehende, enge Korridor wurde zum Hof hin verbreitert, wodurch mehr Grosszügigkeit in die Geschosse kommt. Die allgemeinen Nut-

zungen sind zum Hof hin angeordnet, jeweils beim Haupteingang befindet sich ein grösseres Foyer. Dort angeschlossen sind die wichtigsten allgemeinen Räume, wie Schulleitung, Mediathek und Schüleraufenthalt

Architektur

Um die Brand- und Schallschutzanforderungen sowie die Anforderungen der neuen Nutzung zu erfüllen, mussten die bestehenden Wände und abgehängten Decken bis auf die Rohbaustruktur abgebrochen werden. Sämtliche Wände wurden neu erstellt, in den Unterrichtszimmern wurden neue Gipslochdecken für die notwendige Akustik eingebracht. Mit geringem baulichen Aufwand konnten mit einem neuen Teppichboden in den Schulzimmern gute Trittschallbedingungen erreicht werden.

Gebäudetechnik

Die gesamten Elektroinstallationen wurden aufgrund der neuen Raumeinteilung und den aktuell geltenden Normen neu erstellt. Die Erschliessung erfolgt in einer neuen Steigzone neben dem Liftkern vom Untergeschoss in die Obergeschosse. Die Unterverteilung erfolgt über die bestehenden Bodenkanäle. Die neue Beleuchtung folgt den Grundsätzen der Minergie.

Die bestehende Heizungsanlage wird weiter genutzt. Punktuell wurden aufgrund von geänderten Wandanschlüssen einzelne Heizkörper inkl. Installation ersetzt. Auch die bestehenden Toilettenanlagen können weiter genutzt werden. Notwendig wurde der Einbau eines behindertengerechten WC.



Schüleraufenthalt 3. Obergeschoss

Volumendaten (SIA416)		Total m ³
GV	Gebäudevolumen	8'170

Flächendaten (SIA 416)		Total m ²	%
GSF	Grundstücksfläche	-	-
GF	Geschossfläche	2'907	100.0
HNF1	Wohnen	-	-
HNF2	Büro	-	-
HNF3	Produktion	-	-
HNF4	Verkauf, Lager	-	-
HNF5	Bildung, Kultur	1'559	53.6
HNF6	Heilen	-	-
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1-6)	1'559	53.6
NNF	Nebennutzfläche	759	26.1
VF	Verkehrsfläche	221	7.6
FF	Funktionsfläche	27	0.9
KF	Konstruktionsfläche	341	11.7

Bauabrechnung		Total Fr. inkl. MWST	%
BKP 0-9	Investitionskosten	2'656'121	100.0
BKP 1-9	Baukosten	2'656'121	100.0
BKP 1-8	Baukosten o. Ausstattung	2'3121'125	87.4

BKP 0	Grundstück	-	-
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	192'062	7.2
BKP 2	Gebäude	1'974'524	74.3
BKP 3	Betriebseinrichtungen	73'546	2.8
BKP 4	Umgebung	-	-
BKP 5	Baunebenk. und Übergangsk.	80'993	3.0
BKP 6	Reserve	-	-
BKP 7	Med. Apparate u. Anlagen (SKP)	-	-
BKP 8	Med. Einricht. u. Ausstatt. (SKP)	-	-
BKP 9	Ausstattung, inkl. Kunst am Bau	334'996	12.6

Gebäudekosten BKP 2		Total Fr. inkl. MWST	%
BKP 20	Baugrube	-	-
BKP 21	Rohbau 1	36'674	1.4
BKP 22	Rohbau 2	5'801	0.2
BKP 23	Elektroanlagen	567'859	21.4
BKP 24	HLKK-Anlagen	24'367	0.9
BKP 25	Sanitäranlagen	55'483	2.1
BKP 26	Transportanlagen	-	-
BKP 27	Ausbau 1	349'747	13.2
BKP 28	Ausbau 2	470'429	17.7
BKP 29	Honorare BKP 2	464'164	17.5

Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW, Basis Juni 1939 = 100) April 2013: 1060.9

Kostenkennzahlen	Fr./Einheit	Total
BKP 2+3/HNF	Fr./m ²	1'314
BKP 2+3/GF	Fr./m ²	705
BKP 2+3/GV	Fr./m ³	251
BKP 1-9/HNF	Fr./m ²	1'704
BKP 1-9/GF	Fr./m ²	914
BKP 1-9/GV	Fr./m ³	325

Termine

Abschluss Auswahlverfahren	11. Juli 2014
Planungsbeginn	1. September 2014
Baubeginn	1. September 2015
Fertigstellung, Bezug	1. Juli 2016

Funktionseinheiten FE	FE	Total
Anzahl Funktionseinheiten	Schulzimmer	18
	Fr. (BKP 1-9/FE)	147'562