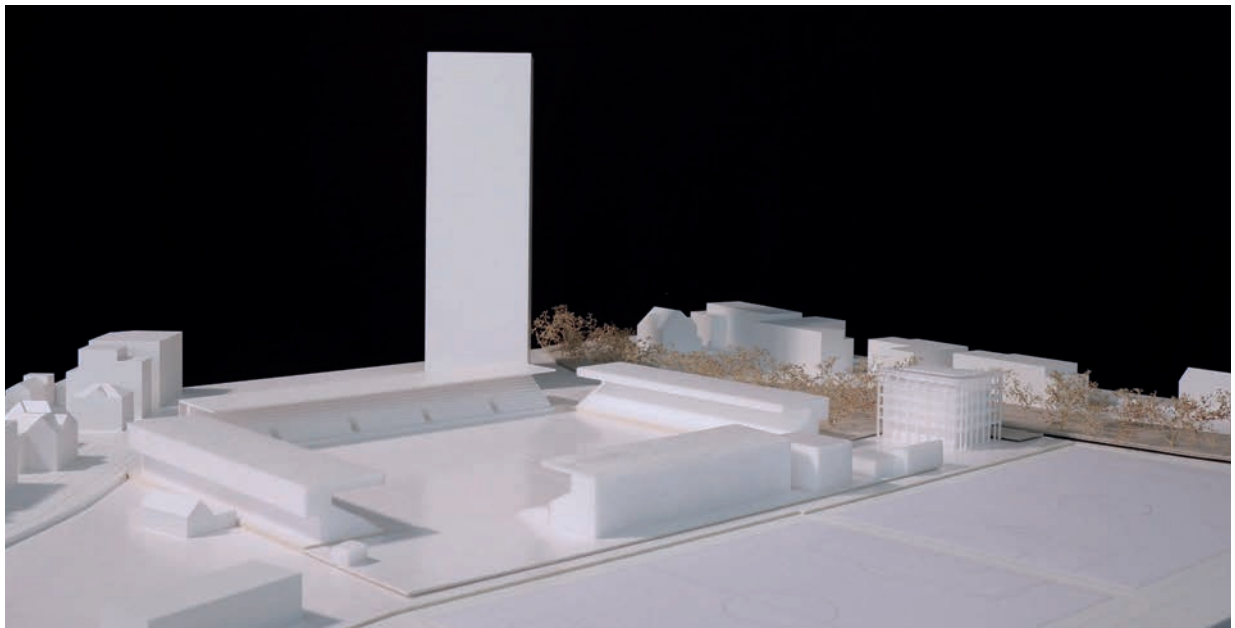


Schützenwiese Winterthur Neubau Garderobengebäude



Schlussdokumentation Vorprojekt Neubau Garderobengebäude

Stadt Winterthur:
Departement Bau, Abteilung Hochbau
Departement Schule und Sport, Sportamt

Architekt und Generalplaner:
Sollberger Bögli Architekten AG

Oktober 2025

Version 2
31.10.2025

Genehmigung Vorprojekt

Die Bauherrschaft

Winterthur, den

Der Generalplaner

Biel/Bienne, den

Inhaltsverzeichnis

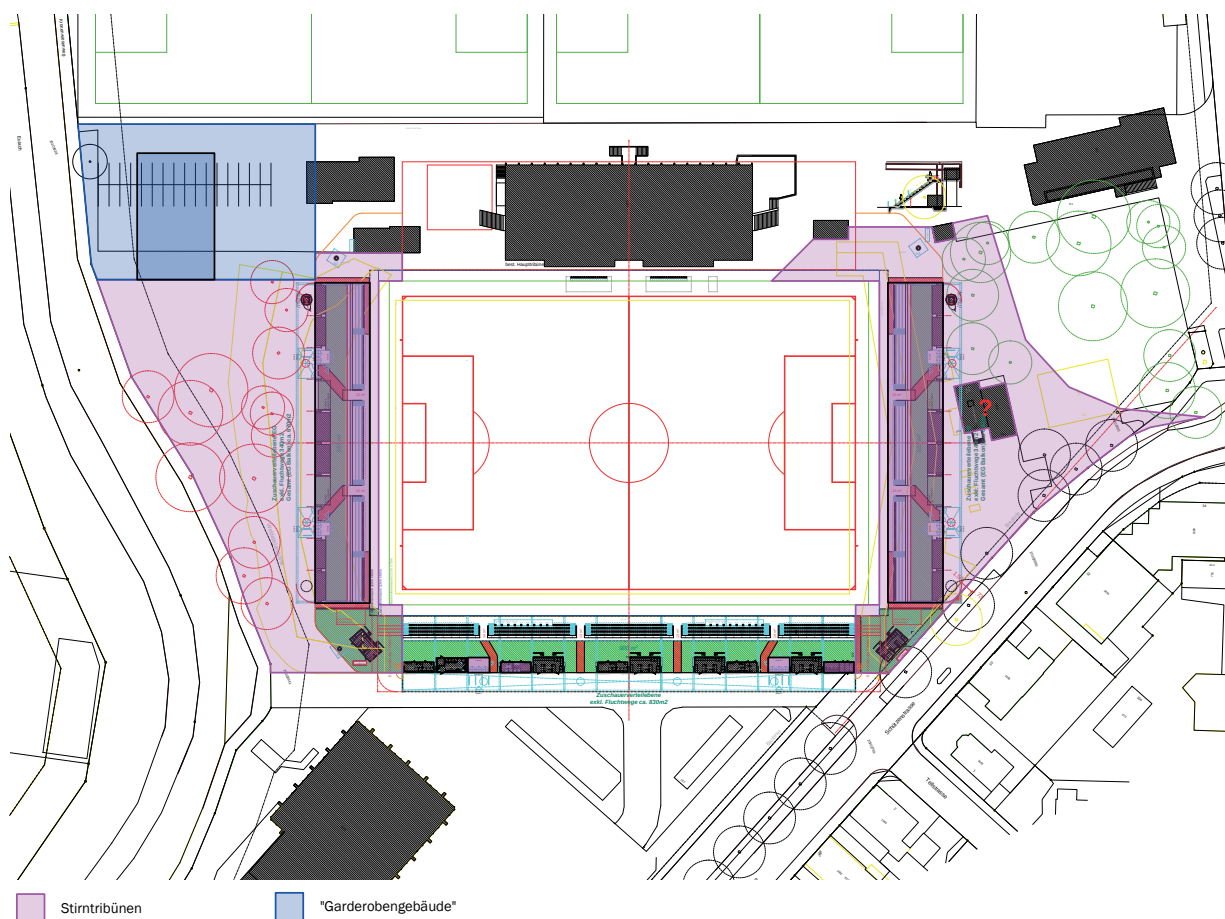
1	Bauherrschaft und Planungsteam	6
2	Projektperimeter	8
3	Projektgrundlagen	9
3.1	Erläuterung	9
3.2	Grundlagen für die Planung	11
4	Projektbeschreibung	13
4.1	Architektur und Umgebung	13
4.2	Tragstruktur	15
4.3	Heizungsanlagen	16
4.4	Lüftungsanlagen	16
4.5	Sanitäranlagen	17
4.6	Elektroanlagen	17
4.7	Energie und Nachhaltigkeit	17
4.8	Tiefbau	18
4.9	Brandschutzkonzept	19
5	Kosten	20
5.1	Kostenschätzung ±15%	20
5.2	Abgrenzungsliste	27
5.3	Mehrkosten	28
6	Termine	29
7	Anhang	31
7.1	Situationsplan	31
7.2	Umgebungsplan	32
7.3	Grundrisse Garderobengebäude	33
7.4	Ansicht Garderobengebäude	36
7.5	Detailschnitt	38
7.6	Tragwerksplan	39
7.7	Sicherheits- und Brandschutzplan	40
7.8	Technik	41
7.9	Werkleitungsplan	42
7.10	Flächennachweis SIA 416	43

1 Bauherrschaft und Planungsteam

Amt für Städtebau Bauherrenvertretung	Stadt Winterthur Amt für Städtebau Abteilung Hochbau Pionierstrasse 7 8403 Winterthur	052 267 54 62
Leiter Hochbau Projektverantwortliche	Roman Wälti Anne-Kathrin Beat Junker	roman.waelti@win.ch anne-kathrin.halt@win.ch beat.junker@win.ch
Sportamt Eigentümerversammlung	Stadt Winterthur Departement Schule und Sport Sportamt Pionierstrasse 7 8403 Winterthur	052 267 40 00
Leiter Sportamt Projektverantwortlicher	Dave Mischler Rolf Lussi	david.mischler@win.ch rolf.lussi@win.ch
Fussballclub Winterthur	Geschäftsstelle FC Winterthur Rennweg 5 8400 Winterthur	052 224 30 30
Verwaltungsrat Projektverantwortlicher	Christian Habegger Yannick Amhof	habegger@bhr.law amhof@fcwinterthur.ch
Architekt/Generalplaner	Sollberger Bögli Architekten AG Mattenstrasse 108 2503 Biel	032 361 20 50
Vertragswesen Projektverantwortlicher Architektin	Lukas Bögli Silas Maurer Maryam Morgenegg	lukas.boegli@sollbergerboegli.ch silas.maurer@sollbergerboegli.ch maryam.morgenegg@sollbergerboegli.ch
Baumanagement	ROBAUEN AG Lagerplatz 21 8400 Winterthur	052 202 15 15
Leitung Baumanagement Projektverantwortliche	Manolo Rohrbach Nadine Reif	mr@robauen.ch nr@robauen.ch

Ingenieur Hochbau	WAM Partner Planer und Ingenieure AG Münzrain 10 3005 Bern	031 326 43 43
Projektverantwortlicher	Roland Zeller	roland.zeller@wam-ing.ch
Ingenieur Tiefbau	WAM Partner Planer und Ingenieure AG Florastrasse 2 4502 Solothurn	032 625 27 27
Projektverantwortlicher Verkehrsplaner	Roman Bur Christian Oberli	roman.bur@wam-ing.ch christian.oberli@wam-ing.ch
HLKS-Ingenieur	Wechselraum GmbH Albert-Einstein-Strasse 15 8404 Winterthur	052 672 70 00
Projektverantwortlicher	David Ott	david.ott@wechselraum.ch
Elektroingenieur	R + B engineering ag Pfungstweidstrasse 102 8005 Zürich	043 521 83 50
Projektverantwortlicher	Fabian Bühler	buehler@rbeag.com
Bauphysik	Mühlebach Partner AG Bürglistrasse 26 8404 Winterthur	052 320 90 20
Projektverantwortlicher	Adrian Zeller	a.zeller@bau-physik.ch
Stadionsicherheit und Brandschutz	Gruner AG Gellerstrasse 55 4020 Basel	061 317 61 61
Projektverantwortlicher	Stephan Gundel	stephan.gundel@gruner.ch
Landschaftsarchitekt	Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH Lagerplatz 24 8400 Winterthur	052 577 60 35
Projektverantwortlicher	Alexander Heinrich	office@h-la.ch

2 Projektperimeter



Stirntribünen

"Garderobengebäude"

3 Projektgrundlagen

3.1 Erläuterung

Die Fussballanlagen auf dem Stadtgebiet gehören dem Sportamt der Stadt Winterthur und werden den Vereinen für die Ausübung des Fussballsports zur Verfügung gestellt. Um den regen Betrieb dieser Trainingsfelder sicherstellen zu können wird im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Stirntribünen ein Garderobengebäude realisiert.





Nutzungen

Das Stadion Schützenwiese wird primär als Fussballstadion genutzt und ist die langjährige Heimstätte des FC Winterthur. Es bildet das sportliche Zentrum des Vereins und ist ein identitätsstiftender Baustein im Stadtbild von Winterthur. Die zwei Trainingsfelder unmittelbar neben dem Stadion werden intensiv vom FC Winterthur und weiteren Vereinen genutzt. Zusätzliche Garderoben für Spieler, Trainer und Schiedsrichter sollen den Betrieb vereinfachen und effizienter machen. Das Projekt sieht einen kompakten Baukörper vor. Im Erdgeschoss (mit Zwischengeschoss) befinden sich Maschinen, Lager, Hauswart und Technik. Auf den 3 Obergeschossen verteilen sich die Garderoben und zugehörigen Nebennutzungen. Die Räume werden durch einen an zwei Gebäudeseiten liegenden Laubengang erschlossen.

Städtebauliche Situation

Das bestehende Stadion des FC Winterthur, die Schützenwiese, liegt zentrumsnah und prominent neben dem Sulzer Hochhaus. Die bestehende orthogonale Anordnung zum Rennweg ermöglicht eine zentrale Erschliessung des Vereinsgeländes von Norden und stärkt die Haupttribüne als Mitte und Herz des Sportvereins.

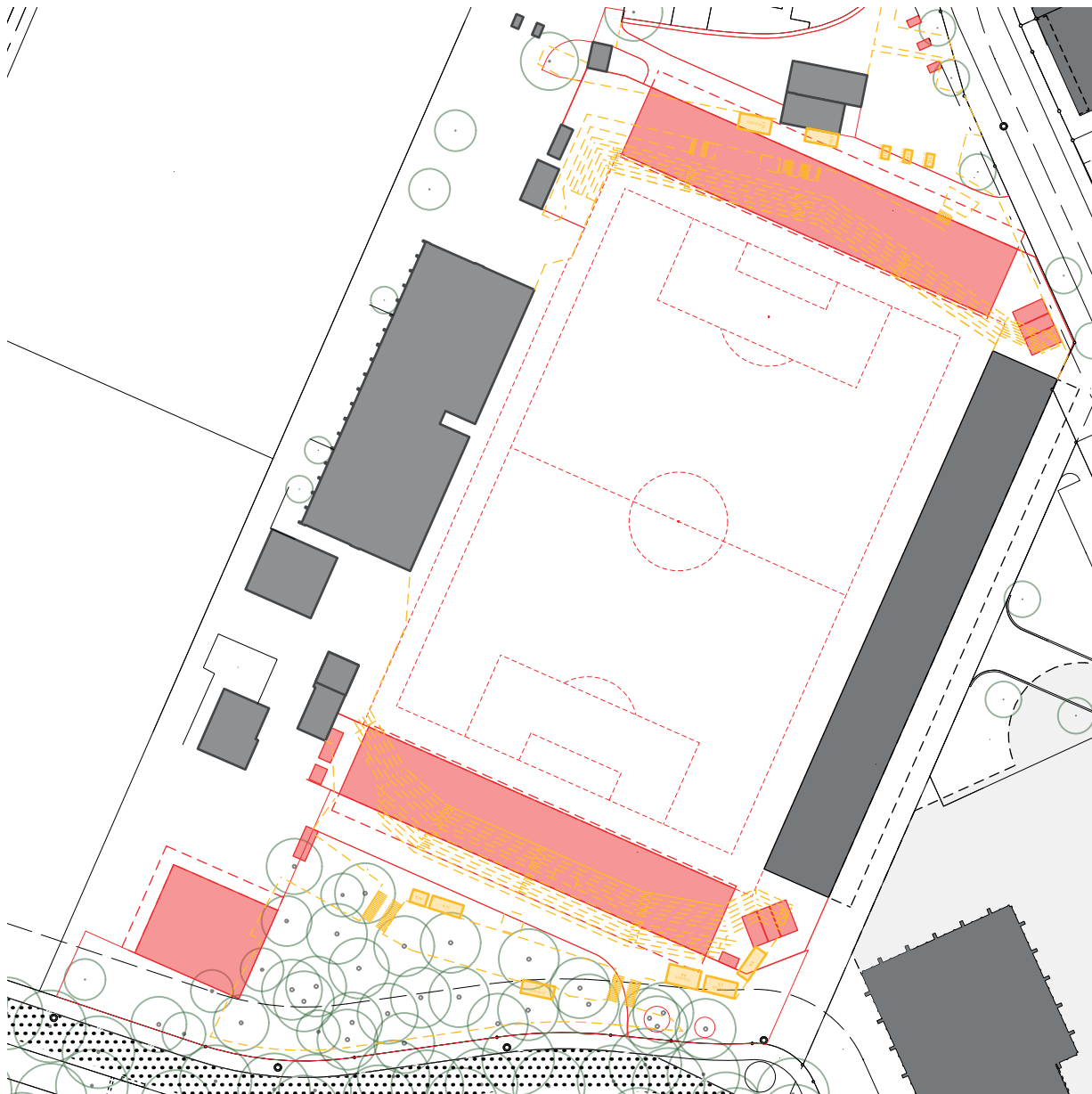
Das Garderobengebäude befindet sich am Ende des Rennweges und richtet sich gegen die angrenzenden Trainingsfelder aus. Das Volumen ist ein rechteckiger Bau der, wie alle Bauten entlang des Rennweges, parallel zur Strasse und zu den Trainingsfeldern ausgerichtet ist.

Das Garderobengebäude formuliert den Abschluss des Rennweges und stellt die notwendige Infrastruktur und Parkmöglichkeiten für die Bewirtschaftung der Spielfelder und den Spielbetrieb sicher. Der Neubau vermittelt zwischen dem Eulachpark und den Spielfeldern.

Konzept Stadion Schützenwiese

Das Garderobengebäude steht als Solitär zwischen Stadion und Eulach. Es richtet sich klar auf zwei Seiten den Spielfeldern zu. Richtung Eulach wird die Fassade begrünt um den Grünraum noch zu stärken. Durch seine Höhe von 4+1 Geschossen erhält das Garderobengebäude eine eigene Identität neben dem Stadion. Die einfache Fassadenstruktur soll als aneignungsfähiges Gerüst dienen und zur Leinwand für den FCW werden. Sitzbänke auf den Obergeschossen sollen Gesponsort werden von Fans um die Gemeinschaft zu stärken. Die Maschinen- und Lagerhalle im Erdgeschoss ist mit wenigen Stützen und hoher Raumhöhe ideal für eine mögliche Umnutzung zu öffentlichem Raum im Teilprojekt 2.

3.2 Grundlagen für die Planung



1. Gewässer- und Waldabstand zur Eulach

Im Süden zur Eulach gelten zwei Baulinien: Die Gewässerabstandslinie (RR Nr. 229/1987) und die Waldabstandslinie (BD Nr. 369/2001). Beide Linien werden eingehalten.
(gemäss E-Mail von Beat Junker vom Mi, 19.03.2025, 17:02)

2. Energetische und ökologische Anforderungen

Im Einklang mit der Klimastrategie und dem Ziel einer klimaneutralen Verwaltung gilt in der Stadt Winterthur für öffentliche Bauten der «Gebäudestandard 2019».

Neubauten erreichen den Minergie-A oder -P-Standard, inkl. ECO-Anforderungen oder SNBS-Hochbau-Standard (Stufe Gold) mit ordentlicher Zertifizierung.

Die Vorgaben zur Nachhaltigkeit wurden im Fall des Garderobengebäudes auf den Vorgaben nach Minergie-P-ECO 2023 festgelegt.

3. Betriebliche Organisation der Umgebung

TV-Compound

Es müssen in unmittelbarer Nähe zum Stadion Parkplätze für Reportagewagen zur Verfügung stehen. Der Flächenbedarf beträgt mind. 450m² und ist mittels einer geeigneten Abtrennung vor Zuschauer zu schützen.

Parkplätze / Absteigezone

Im Bereich des Eingangs oder im Stadion sind separate, von den Zuschauerströmen abgetrennte Parkplätze oder «Absteigezonen» für den Bus der Gastmannschaft sowie für die Personenwagen der Schiedsrichter und der Funktionäre zu erstellen. Ab diesen Parkplätzen können Spieler und Schiedsrichter direkt in ihre Umkleieräume gelangen, ohne mit den Zuschauern in Kontakt zu kommen.

Bewirtschaftung Campus-Areal

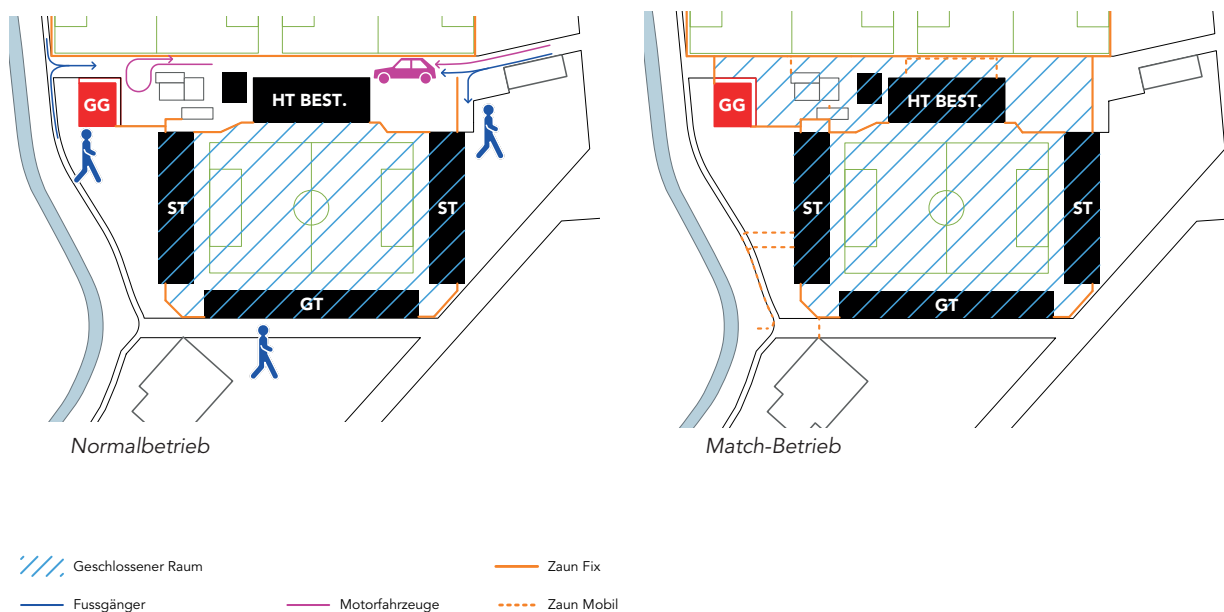
Maschinen wie Rasenmäher, Traktor, für die Bewirtschaftung der Spielfelder und des Areals müssen auch während dem Spielbetrieb benutzt werden können.

Zäune

Im Normalbetrieb ist das Stadion offen. Im Matchfall muss das komplette Areal geschlossen werden. Zusätzliche mobile Abschränkungen für TV-Compound, Mannschaftsbus und Parkplätze für Schiedsrichter und Funktionär sollen ebenfalls zur Verfügung stehen.

4. Etappierung

Im Zuge des Teilprojekt 2 können diverse Nutzungen im EG in die neue Haupttribüne verlagert werden. Der Platz zwischen Stadion und Garderobengebäude wird von den kleinen Provisorien befreit. Ein «Walk of Fame» ummantelt das komplette Stadion. Dadurch erhält das Garderobengebäude mehr Luft und kann komplett freistehend auch als öffentliche Nutzung mit beispielsweise einem kleinen Cafe im Erdgeschoss dienen.

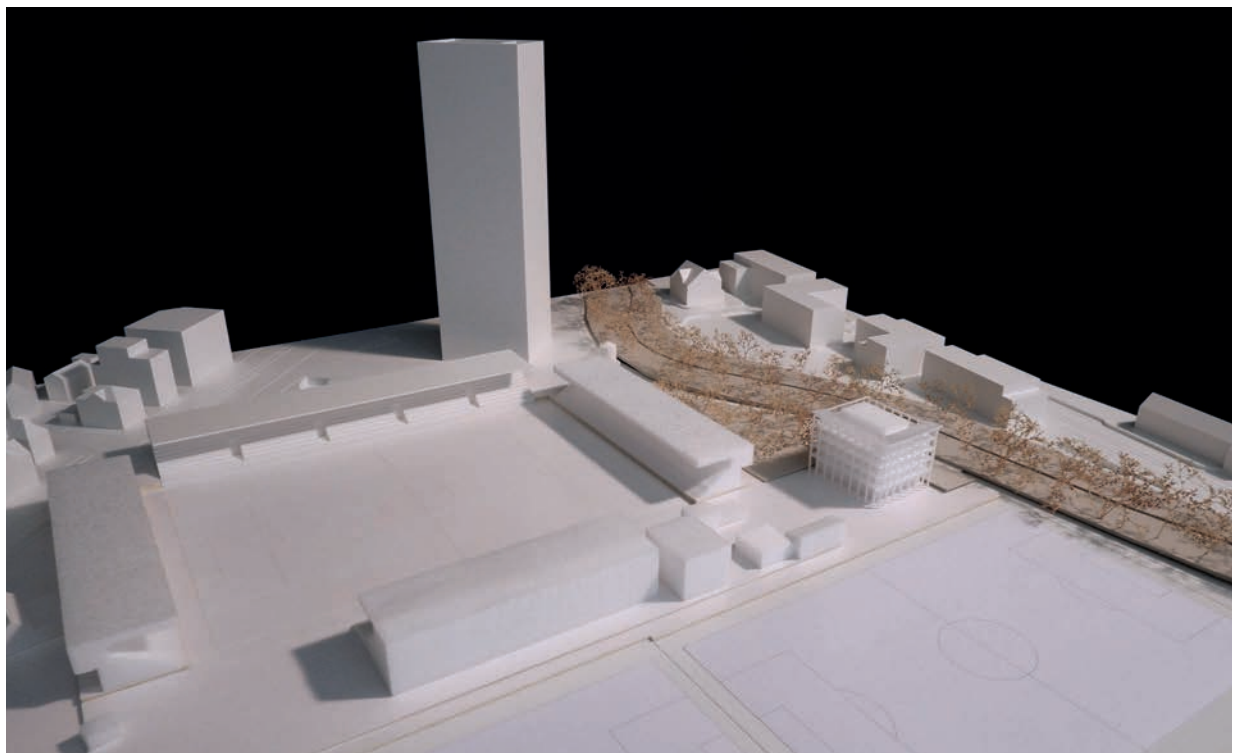


4 Projektbeschreibung

4.1 Architektur und Umgebung

Entwurf des Garderobengebäudes

Das Garderobengebäude ist ein solitärer Bau mit 4 Geschossen und teilweise begehbaren Dach. Das Erdgeschoss besteht aus einer grossen offenen Halle, welche von zwei Seiten durch Technik und Betriebsräumen flankiert wird. Auf den Obergeschossen verteilen sich die Garderoben sowie weitere Nebenräume in repetitiver Anordnung. Die Erschliessung der Räume erfolgt über einen Laubengang. Dieser dient zudem als Wartebereich und Aussichtsplattform auf die Spielfelder. Der Laubengang wird mit fremdfinanzierten Sitzbänken ausgestattet. Interessierte können für eine oder auch mehrere Bänke eine Sitzbankgönnerschaft übernehmen. Für sich persönlich oder als Geschenk. Das Gerüst des Laubengangs ist im typischen Winterthurer Rot gehalten. Die Fassade soll mit Re-Use Blechplatten verkleidet werden. Mit diesen Massnahmen soll das Gebäude die Winti-Identität übernehmen und Möglichkeiten zur Aneignung des Vereins und der Fans bieten. Die beiden Fassadenseiten zum Eulachpark welche keine Fenster aufweisen und komplett geschlossen sind, werden mit unterschiedlichen Kletterpflanzen begrünt und nehmen Bezug auf den angrenzenden Grünraum der Eulach.



Freiraumgestaltung

Durch seine Lage an der Eulach einerseits und seine funktionale Ausrichtung zur Haupttribüne und zu den westlich anschliessenden Rasen- und Kunstrasenfeldern andererseits erhält sowohl das Gebäude als auch der angrenzende Freiraum zwei unterschiedliche Prägungen. Auf der Ost- und Südseite wird das Gebäude vom erweiterten Vorplatz am Eulachufer umspült. Der naturnahe Kiesplatz wird entlang dem Kronenwiesenweg fortgeführt und nimmt weitere, zu Versickerungsmulden geformte Staudenflächen auf. Das Thema der hochstämmigen Uferbäume wird bis nah an die beiden «parkseitigen» Fassaden des Garderobengebäudes geführt und über eine Berankung der beiden gerüstartigen Fassaden wird das 4+1 geschossige Gebäude zur eingegrünten Kulisse entlang dem Eulachraum.

Die vor den beiden funktionalen - und durch Laubengangerschliessung bestimmten - Seiten des Gebäudes liegenden Freiflächen sind durch pragmatische Leere bestimmt. Sie müssen neben den alltäglichen Unterhalts- und Entsorgungsfunktionen für das Stadion sowie der Parkplatzfunktion für die diversen Vereinsanforderungen auch an Spieltagen die gesamte Infrastruktur gemäss den Anforderungen der jeweiligen Ligen aufnehmen (Compoundfläche). Aufgrund der vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten und Fahrbewegungen ist der Freiraum von freigehaltenen Belagsflächen geprägt, welche gebäudenah aus Asphaltbelägen erstellt werden und im Bereich der reinen Stellflächen auch aus versickerungsfähigen Kiesbelägen bestehen können.

Zum höherliegenden Bereich vor der Stirntribüne Sektor D fängt eine Stützmauer den Niveauversatz ab. Ein Zaun separiert den Compoundbereich zum öffentlichen Vorplatz am Eulachufer. Zum Kronenwiesenweg ermöglicht ein grosses Tor (Sicherheitstor) die Öffnung des Verbindungswegs entlang der Trainingsfelder tagsüber an matchfreien Tagen.

Referenzen Eulach-Platz



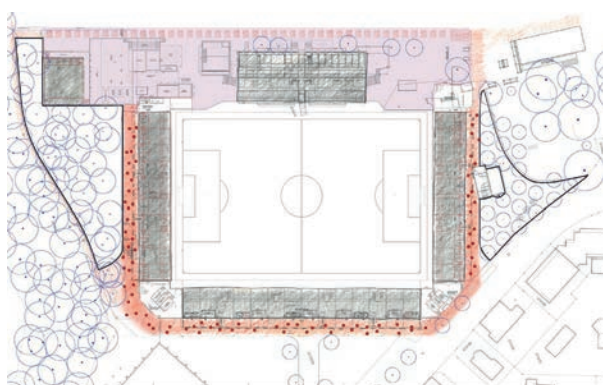
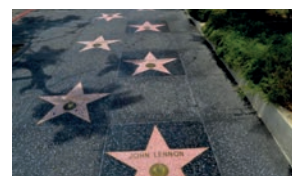
Referenz Möblierung



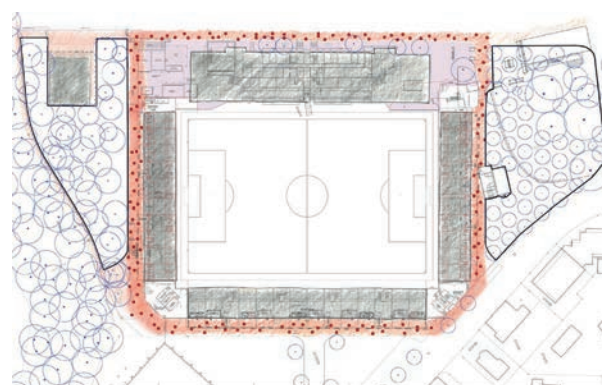
Referenzen Stadtplatz



Referenz Walk-of-Fame



Teilprojekt 1

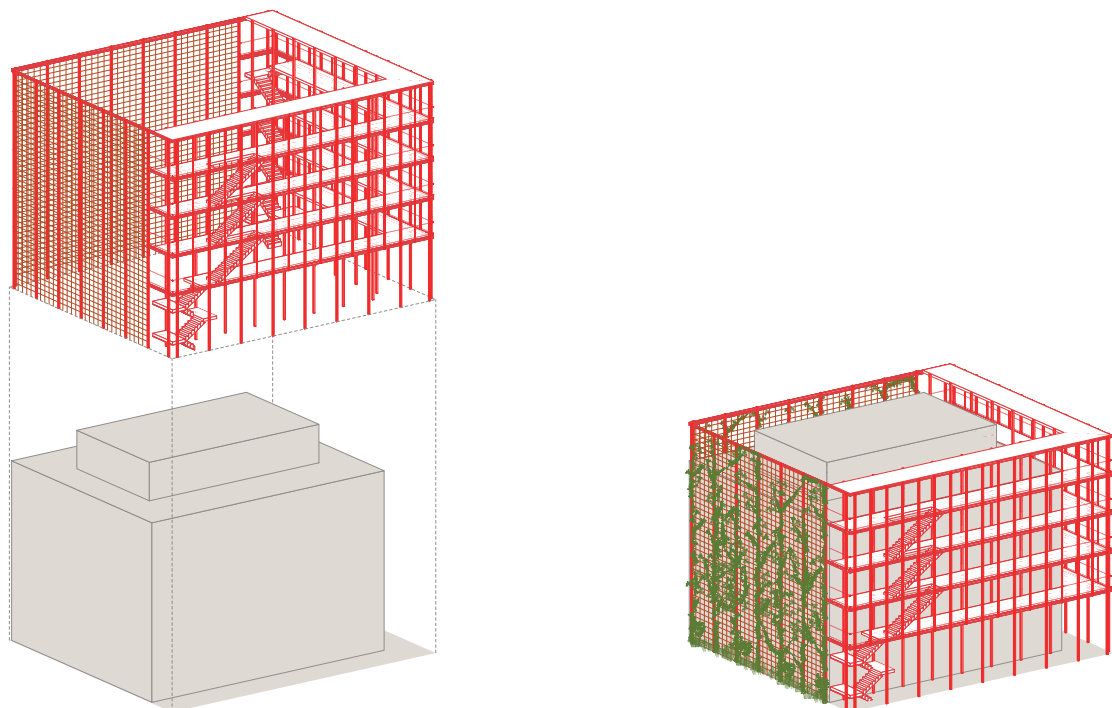


Teilprojekt 2

4.2 Tragstruktur

Eine Schottenstruktur in Stahlbeton und Mauerwerk bildet die Haupttragstruktur des Garderobengebäudes. In der überhöhten Einstellhalle für Geräte und Maschinen im Erdgeschoss ist die Struktur auf Stützen reduziert. Darüber im 1. OG fangen Wandschotten aus Stahlbeton, welche auf den Stützen stehen, die Lasten aus den oberen Geschossen ab. Oberhalb des 1. OG verändert sich die Struktur von Geschoss zu Geschoss nicht. Dank der Schottenstruktur sind die Spannweiten der Decken gering, wodurch eine Deckenstärke $h=20\text{cm}$ möglich ist. Dabei ist zu beachten, dass nur in sehr begrenztem Mass Einlagen in der Decke möglich sind (geringe lichte Höhe zwischen den Bewehrungslagen). Für den Bauablauf ist zu beachten, dass das Erdgeschoss erst frei von Spriessen ist, wenn die Decke über 1. OG tragfähig ist, da die Decke über EG an der Schotte im 1. OG aufgehängt ist. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Da die festen Schichten erst in ca. 2m Tiefe anstehen, ist eine Pfahlfundation erforderlich. Der Liftschacht aus Stahlbeton und drei weitere Tragwände aus Stahlbeton steifen das Gebäude zusammen mit den Geschossdecken gegenüber horizontalen Einwirkungen (Wind, Erdbeben) aus. Das Gebäude ist derart zu planen, dass später ein Geschoss aufgestockt werden könnte.

Zweiseitig führt ein Laubengang um das Gebäude. Dieser setzt sich aus einer Stahlstruktur mit vorfabrizierten Betonplatten zusammen. Die Stahlstruktur ist in horizontaler Richtung örtlich mit dem Gebäude verbunden. Vertikal trägt sich die Struktur des Laubenganges selbst. Ein Trapezblech dient als Dach des Laubenganges. Auch an den restlichen zwei Gebäudeseiten bilden Stahlrahmen die Primärstruktur der Fassade.



4.3 Heizungsanlagen

Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Winterthur. Da das Gebäude in einer Grundwasserzone liegt, dürfen keine Erdsonden eingesetzt werden. Die Gesamtleistung des Wärmeanschlusses beträgt rund 270 Kilowatt für das Garderobengebäude, zusätzlich ist eine Reserveleistung für die Haupttribüne eingeplant.

Die Wärme wird über ein klassisches Stahlrohrnetz verteilt. Im Erdgeschoss liegen die Leitungen horizontal, die vertikale Verteilung erfolgt über Schächte. Über ein sogenanntes „Change-Over-System“ kann die gleiche Anlage im Sommer auch zur Temperierung, also zur leichten Kühlung, genutzt werden. Im Erdgeschoss werden die Werkstatt- und Lagerräume über Heizkörper und Umluftgeräte beheizt. In den oberen Geschossen sorgt eine Fussbodenheizung für angenehme Wärme. Die Raumtemperatur wird dabei über Sensoren geregelt, die sowohl Temperatur als auch Luftqualität messen.

Das Warmwasser wird über fünf parallel geschaltete Frischwasserstationen erzeugt, die über zwei grosse Wärmespeicher mit jeweils 4,5 Kubikmetern Inhalt gespeist werden. Eine zusätzliche Maschine sorgt dafür, dass die Temperatur im Speicher optimal geschichtet bleibt. Dadurch steht immer ausreichend warmes Wasser zur Verfügung, während der Energieverbrauch gering bleibt. Im Notfall kann die Warmwasserbereitung auch elektrisch unterstützt werden.

Die gesamte Wärmeverteilung wird über Energiezähler überwacht, die alle an ein gemeinsames Auslesesystem angeschlossen sind. Alle Rohrleitungen werden gemäss den gesetzlichen Vorschriften isoliert, um Wärmeverluste zu vermeiden und den Brandschutz sicherzustellen.

4.4 Lüftungsanlagen

Um im Sommer ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten und die Hygienevorschriften einzuhalten, wird das Gebäude leicht gekühlt. Die Kälte wird von einer kompakten Maschine auf dem Dach erzeugt, die mit umweltfreundlichem Propan als Kältemittel arbeitet. Sie hat eine Leistung von rund 80 Kilowatt. Ein grosser Kältespeicher sorgt dafür, dass die Maschine seltener ein- und ausgeschaltet werden muss, was Energie spart und die Lebensdauer verlängert.

Die erzeugte Kälte wird über das gleiche Rohrsystem wie die Heizung verteilt. Damit werden die Fussbodenheizung, die Lüftungsanlage und einige Technikräume leicht gekühlt. In den Elektroräumen werden separate Umluftgeräte verwendet, um eine konstante Temperatur sicherzustellen. Auch für die Kälteanlage gibt es ein zentrales Messsystem, und alle Leitungen sind nach den geltenden Vorschriften isoliert.

Für die Frischluftversorgung gibt es drei getrennte Lüftungsanlagen.

Die Hauptanlage versorgt die Garderoben, Duschen, Schulungsräume sowie die Trainer- und Schiedsrichterzimmer. Das Lüftungsgerät steht auf dem Dach und arbeitet mit einem Wärmerückgewinnungssystem. Dadurch wird die Wärme aus der Abluft genutzt, um die einströmende Frischluft zu erwärmen. Im Sommer wird die Zuluft zusätzlich gekühlt. Sensoren in den Räumen messen Temperatur, Feuchtigkeit und teilweise den CO²-Gehalt, um die Luftmenge automatisch anzupassen. Die Anlage läuft täglich von 6 Uhr morgens bis Mitternacht und sorgt für frische, hygienische Raumluft.

Eine zweite, kleinere Anlage belüftet die Nebenräume wie Garage, Lager- und Technikräume. Sie führt Frischluft zu und Abluft ab, hat aber keine Heiz- oder Kühlfunktion.

Die dritte Anlage ist ausschliesslich für den Raum bestimmt, in dem Diesel- und Benzinvorräte gelagert werden. Hier handelt es sich um eine einfache Abluftanlage, die automatisch in regelmässigen Abständen läuft, um gefährliche Dämpfe abzuführen.

4.5 Sanitäranlagen

Die Sanitäranlagen werden gemäss dem Nutzungsplan des FC Winterthur ausgelegt.

Für die Bauphase werden provisorische Anschlüsse für Bauwasser und Dachentwässerung erstellt.

Die Installation umfasst die Lieferung und Montage sämtlicher Sanitärapparate und Armaturen gemäss Offerte der Firma Sanitas Trösch. Duschen und Waschtische sind mit automatischen KWC-Armaturen ausgestattet, welche über eine Steuerung regelmässig „gespült“ werden. Diese Massnahme ist aufgrund der Anforderungen an die Trinkwasserhygiene notwendig, um stehendes Wasser zu vermeiden und die Bildung von Legionellen zu verhindern, und entspricht den kantonalen Vorschriften gemäss der Trinkwasser- und Badewasserverordnung (TBDV, Kanton Zürich).

Zusätzlich werden Bodenabläufe, Kaltwasserzähler und eine Enthärtungsanlage installiert, welche das gesamte Kaltwasser – mit Ausnahme einzelner Nebenanlagen – entkalkt.

Kalt- und Warmwasser werden über Chromstahlleitungen verteilt, das Warmwasser über Frischwasserstationen erzeugt. Das Schmutzwasser wird über schallgedämmte Fallstränge an die Kanalisation angeschlossen. Alle Leitungen sind fachgerecht wärme- und schalldämmend isoliert. Apparate werden über Vorwandelemente angeschlossen, welche Befestigungen und Anschlüsse bereits integrieren.

4.6 Elektroanlagen

Im NSHV-Raum wird ein neues Verteilerfeld mit den Grobabgängen und Messfeldern für das Garderobengebäude erstellt. Im Garderobengebäude gibt es einen Elektroraum mit Notlichtzentrale, Hauptverteilung und Unterverteiler sowie Licht- und Kraftinstallationen für alle Räume. Die Sicherheitsbeleuchtung gewährleistet im Notfall die Ausleuchtung der Fluchtwege. Für eine mögliche Photovoltaikanlage werden Leerrohre bis zum Dach vorgesehen. Die Beleuchtung erfolgt vollständig mit LED und wird konventionell über Bewegungsmelder und Dämmerungssensoren gesteuert, ohne Gebäudeautomatonsystem (KNX). Im Schwachstrombereich wird ein IT-Rack mit LWL-Anbindung installiert. Sicherheitsanlagen wie Brand- oder Einbruchmeldeanlagen sowie Videoüberwachung sind nicht vorgesehen.

4.7 Energie und Nachhaltigkeit

Im Einklang mit der Klimastrategie und dem Ziel einer klimaneutralen Verwaltung gilt in der Stadt Winterthur für öffentliche Bauten der «Gebäudestandard 2019». Dies bedeutet, dass das Garderobengebäude nach Minergie -A oder Minergie-P mit dem ECO Zusatz zu erstellen ist. In der Planung vom Vorprojekt wurden die Grundlagen für eine Minergie-P ECO Zertifizierung umgesetzt. Dies sind insbesondere:

- o Kompakter Baukörper mit einer kleinen Gebäudehüllzahl
- o Hoch gedämmte Gebäudehülle, Fassade hinterlüftet mit Re-use Blechpanelen
- o Grosse Teile der Erschliessung ausserhalb der Gebäudehülle
- o Wärmeerzeugung über Fernwärme
- o Lüftungsanlage zur Lüfterneuerung und dem Abführen von Feuchtigkeit
- o PV-Anlage (wird innerhalb der Parzelle auf einem anderen Gebäude kompensiert)

Die konkreten bzw. detaillierten Vorgaben zum Bereich Energie und Nachhaltigkeit werden durch Mühlebach Partner AG zusammen mit dem Planungsteam im Bauprojekt Phasengerecht vertieft und genauer definiert.

4.8 Tiefbau

Nebst den Kanalisations- und Entwässerungsleitungen für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Sauberwasser (Platzwasser), sind neue Zuleitungen für die Versorgung mit Wasser und Elektrizität geplant. Die Planung umfasst dabei die Leitungen in der Umgebung (ausserhalb des Gebäudes), wie auch diejenigen unter der Bodenplatte.

In Anlehnung an die Vorgaben der Sanitärplanung und der Landschaftsarchitektur wurde das Entwässerungskonzept entwickelt. Die Entwässerung teilt sich in drei Systeme auf. Das Meteorwasser aus der Umgebung wird, mit Ausnahme des Waschplatzes, an das bestehende Meteorwassernetz angeschlossen. Das anfallende Wasser des Waschplatzes wird über eine Kompaktanlage (Schlammsammler mit Mineralölabscheider) an das Schmutzwassernetz angeschlossen. Das Schmutzwasser des Garderobengebäudes (Technik, Sanitärräume) wird ebenfalls an das bestehende Schmutzwassernetz angeschlossen. Das anfallende Dachwasser wird direkt vor Ort wieder oberflächlich versickert.

Ebenfalls in Anlehnung an die Vorgaben der Sanitärplanung wurde die Wasserversorgung entwickelt. Für das Garderobengebäude ist ein separater Anschluss ab der neu zu erstellenden Zuleitung zum Sektor D vorgesehen. Die Wasserversorgung des Garderobengebäudes führt über denselben Wasserzähler-schacht wie für den Sektor D. Ab dem Technikraum erfolgt zudem die Erschliessung des Waschplatzes. Die geplante Wasserversorgung ist für das Trink- und Brauchwasser des Garderobengebäudes vorgesehen, jedoch nicht für die Löschwasserversorgung.

Für die elektrische Versorgung des Garderobengebäudes wird, ab dem im Zuge des Baus der Gegen-tribüne erstellten Ringnetz, ein neuer Anschluss erstellt. Ab dem Elektroraum im Garderobengebäude erfolgt die elektrische Erschliessung für den Waschplatz und die Presscontainer.

Die tiefbauseitige Umgebungsplanung richtet sich nach den Vorgaben der Landschaftsarchitektur. Hierbei werden die bestehenden Hart- und Kiesflächen so ergänzt, dass die Zugänglichkeiten und der Betrieb optimal gewährleistet sind.

4.9 Brandschutzkonzept

Das Brandschutzkonzept für den Neubau des Garderobengebäudes basiert auf einem baulichen Konzept gemäss den gültigen VKF-Brandschutzvorschriften (bestehend aus VKF-Brandschutznorm und VKF-Brandschutzrichtlinien, Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen, Stand 2015). Hierbei werden aufgrund der geplanten Oberkanten Dachrand von 14.75 m die Vorgaben für Gebäude mittlerer Höhe beachtet. Die maximaler Personenbelegung je Raum beträgt 50 Personen, sodass jeweils ein Ausgang mit einer Durchgangsbreite von 0.9 m je Raum ausreichend ist.

Die Fluchtwege sind als Laubengänge an zwei Gebäudeseiten geplant, die zu zwei vertikalen Fluchtwegen (Treppen) führen. In der nächsten Planungsphase muss die endständige Anordnung beider Treppen planerisch sichergestellt werden.

Die tragenden Bauteile des Gebäudes – mit Ausnahme des obersten Geschosses und der Laubengänge – werden so ausgeführt, dass sie im Brandfall mindestens 60 Minuten standhalten. Räume mit unterschiedlicher Brandgefahr, die Steigzonen und der Aufzugsschacht werden mit feuerbeständigen Wänden (EI 30) voneinander getrennt, um eine Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern.

Bei der Materialwahl wird auf Brandsicherheit geachtet: Die Aussenwandverkleidungen bei den Treppen und Podesten bestehen aus nicht brennbarem Material (RF1). Auch die Laufflächen der Laubengänge sind nicht brennbar. Tragende Bauteile dürfen brennbar sein, da der Abstand zu anderen Gebäuden gross genug ist. In allen anderen Bereichen gelten die Vorgaben der VKF-Brandschutzrichtlinien.

Eine automatische Brandmeldeanlage ist nicht vorgesehen. In den Lager- und Elektroräumen sowie in der Werkstatt werden geeignete Feuerlöscher bereitgestellt. Die Fluchtwege sind mit beleuchteten Rettungsschildern markiert, und Laubengänge sowie Aussentreppen erhalten eine Sicherheitsbeleuchtung.

Die Brandschutzmassnahmen für Heizung, Lüftung und andere technische Anlagen richten sich nach den VKF-Vorschriften und werden in den weiteren Planungsphasen konkretisiert. Für die Lagerung von Gefahrstoffen wie Diesel, Benzin oder Reinigungsmitteln sowie für Akkus und Batterien gelten die anerkannten Sicherheitsregeln. Die Details werden im Bauprojekt festgelegt.

5 Kosten

5.1 Kostenschätzung ±15%



Projekt:	090
Objekte:	Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen GAR
Bauherr:	Departement Schule und Sport Stadt Winterthur, Pionierstrasse 7, 8403 Winterthur
Generalplaner:	Sollberger Bögli Architekten AG, Mattenstrasse 108, 2503 Biel/Bienne
Bauleitung:	ROBAUEN AG, Lagerplatz 21, 8400 Winterthur

Kostenschätzung +/-15% Garderobengebäude

KS GARD

Bemerkung:	Kostenangaben inkl. MwSt. 8.1%
Grundlagen:	Pläne Sollberger Bögli Architekten / Planstand Vorprojekt 19.09.2025. Kostenschätzung der Fachplaner Stand 08.10.25.
Preisstand:	Oktober 2025

Legende:

AN BL	Annahme Bauleitung
OFF	Offerte
ROFF	Richtofferte
KS FP	Kostenschätzung Fachplaner
VTR	Vertrag

Projekt: 090
 Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen
 Objekte: GAR

Seite: 2
 22.10.2025

Kostenschätzung +/-15%

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten	187'000		1.6
2	Gebäude	9'613'000		80.1
4	Umgebung	480'000		4.0
5	Baunebenkosten	441'001		3.7
6	Baureserve	544'000		4.5
7	Stadtratsreserve	570'000		4.8
9	Ausstattung	165'000		1.4
	Total Fr.	12'000'001		100.0

Projekt: 090
Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen
Objekte: GAR

Seite: 3
22.10.2025

Kostenschätzung +/-15%

Detaillausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten	187'000		1.6
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		8'000	< 0.1
102	Baugrunduntersuchungen	5'000		< 0.1
	AN BL	5'000		
104	Baugespann	3'000		< 0.1
	AN BL	3'000		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		45'000	0.4
112	Rückbau	45'000		0.4
112.0	Rückbau/Abbruch Baumeister	45'000		0.4
	AN BL Abbruch und Entsorgung Zäune/Platz	5'000		
	AN BL Entsorgung Platz Erdmaterial 40cm (T-Material) ca. 700m3 à 60CHF	40'000		
	Altlastenentsorgungsgebühren für Aushub bei FP WAM			
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		15'000	0.1
131	Abschrankungen	5'000		< 0.1
	AN BL Abschrankungen zu Sektor A und Kunstrasenspielfeld	5'000		
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	5'000		< 0.1
	AN BL	5'000		
138	Sortierung Bauabfälle	5'000		< 0.1
	Entsorgung undefinierte Bauabfälle	5'000		
17	Spezialtiefbau		114'000	0.9
171	Pfähle	114'000		0.9
	KS FP WAM Ingenieure	114'000		
19	Honorare		5'000	< 0.1
197	Spezialisten 1	5'000		< 0.1
	KS FP WAM Begleitung Aushub, Messungen Baugrund	5'000		
2	Gebäude	9'613'000		80.1
20	Baugrube		106'000	0.9
201	Baugrubenaushub	106'000		0.9
	KS FP WAM Ingenieure	106'000		
21	Rohbau 1		1'665'000	13.9
211	Baumeisterarbeiten	1'026'000		8.6
211.0	Baustelleneinrichtung	35'000		0.3
	Abschrankungen Baufelder	10'000		
	AN BL Nur ergänzend zu Baustelleneinrichtung Stirntribüne D	25'000		
211.1	Gerüste	50'000		0.4
	AN BL gem. Ausmassliste	50'000		
211.4	Kanalisationen im Gebäude	25'000		0.2
	AN BL Kanalisation inkl. Grabarbeiten	25'000		
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	571'000		4.8
	KS FP WAM Ingenieure	571'000		
211.6	Maurerarbeiten	345'000		2.9
	KS Wände Sichtmauerwerk; Perimeterdämmung /Abdichtung gem. Ausmassliste	345'000		
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk	134'000		1.1
	KS FP WAM Ingenieure	134'000		

Projekt: 090
Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen
Objekte: GAR

Seite: 4
22.10.2025

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/P
213	Montagebau in Stahl	355'000		3.0
213.2	Stahlkonstruktionen KS FP WAM Ingenieure	355'000		3.0
215	Montagebau als Leichtkonstruktion	150'000		1.2
215.2	Fassadenbau AN BL Hinterlüftete Metallfassade gem. Ausmassliste	150'000		1.2
22	Rohbau 2		655'000	5.5
221	Fenster, Aussentüren, Tore	380'000		3.2
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall ROFF R+G Aussentüren, 31 Stk. ROFF Müller Metallbau Hörmann Sektionaltore, 5 Stk.	330'000 50'000	380'000	3.2
222	Spenglerarbeiten AN BL Ausmass gem. separater Liste	55'000		0.5
223	Blitzschutzanlagen AN BL Blitzschutz KS FP R+B	17'000 28'000	45'000	0.4
224	Bedachungsarbeiten AN BL Flachdach ext.begrünt inkl. Retention, 390m2 inkl. Sockelabdichtung EG, inkl. Bauzeitabdichtung	155'000	155'000	1.3
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen AN BL > Kittfugen; Brandschutzmassnahmen	20'000	20'000	0.2
23	Elektroanlagen		501'000	4.2
230	Elektroanlagen KS GARD FP R+B engineering ag	347'000	347'000	2.9
233	Leuchten und Lampen KS GARD FP R+B	154'000	154'000	1.3
239	PV Anlagen Keine weitere PV Anlage verlangt, wird durch die Dächer der Stirntribünen kompensiert			
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation		1'605'000	13.4
242	Heizungsanlagen KS FP WECHSELRAUM	632'000	632'000	5.3
244	Lüftungsanlage KS FP WECHSELRAUM	670'000	670'000	5.6
246	Kälte KS FP Wechselraum	303'000	303'000	2.5
25	Sanitäranlagen		1'605'000	13.4
250	Sanitäranlagen KS FP WECHSELRAUM	1'605'000	1'605'000	13.4
26	Transportanlagen, Lageranlagen		45'000	0.4
261	Aufzüge AN BL Personenlift 4 Geschosse, EG Überhöhe	45'000	45'000	0.4
27	Ausbau 1		546'000	4.5
271	Gipserarbeiten AN BL Vorwandbeplankung/Schachtverkleidungen gem. Ausmassliste	56'000	56'000	0.5
272	Metallbauarbeiten KS gemäss Ausmass RO Aussengeländer Laubengang, Rankgerüst Fassadenbegrünung, Handlauf Treppen Trapezblech Dach Laubengang	340'000	340'000	2.8

Projekt: 090
Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen
Objekte: GAR

Seite: 5
22.10.2025

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/P
273	Schreinerarbeiten	30'000		0.2
	AN BL Innentüren inkl. TS, Spiegel	30'000		
275	Schliessanlagen	18'000		0.1
	AN BL Einbindung an bestehendes Schliesssystem	18'000		
277	Elementwände	87'000		0.7
	AN BL Trennwände WC/DU gem. sep. Ausmassliste	87'000		
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	15'000		0.1
	AN BL Signaletik	15'000		
28	Ausbau 2		477'000	4.0
281	Bodenbeläge	287'000		2.4
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	109'000		0.9
	AN BL Zementestrich / Zementüberzug	109'000		
281.6	Bodenbeläge aus Platten	178'000		1.5
	AN BL inkl. Sockel, Gefälle, Installationen, Abdichtungen	178'000		
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	140'000		1.2
282.4	Wandbeläge aus Platten	140'000		1.2
	AN BL inkl. Installationen und Abdichtung	140'000		
286	Bautrocknung	20'000		0.2
	AN BL Heizlüfter für UB	20'000		
287	Baureinigung	30'000		0.2
	AN BL Reinigung (keine Fenster/Fassaden, viele Nasszellen)	30'000		
29	Honorare		2'408'000	20.1
290	Generalplaner	2'378'000		19.8
	Honorar gem. GP Vertrag	2'378'000		
	Stand 22.10.25			
297	Spezialisten 1	30'000		0.2
	AN BL Signaletikplaner (analog Stirntribünen)	5'000		
	AN BL Fachplanung Nachhaltigkeit MINERGIE ECO	25'000		
4	Umgebung	480'000		4.0
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten		21'000	0.2
411	Baumeisterarbeiten	21'000		0.2
411.0	Baustelleneinrichtung	21'000		0.2
	KS FP WAM Baustelleninstallation Tiefbau	21'000		
42	Gartenanlagen		180'000	1.5
421	Gärtnerarbeiten	136'000		1.1
	KS FP Heinrich Landschaftsarchitektur	136'000		
422	Einfriedungen	36'000		0.3
	KS FP Heinrich Landschaftsarchitektur	36'000		
423	Ausstattungen, Geräte	8'000		< 0.1
	KS FP Heinrich Landschaftsarchitektur	8'000		
44	Installationen		12'000	< 0.1
443	Mastleuchten Umgebung	12'000		< 0.1
	KS FP Heinrich Landschaftsarchitektur	12'000		
45	Leitungen innerhalb Grundstück		144'000	1.2
452	Kanalisationsleitungen	104'000		0.9
	KS FP WAM Ingenieure (Schmutzwasser, Platzentwässerung)	104'000		
453	Elektroleitungen, Gebäudeautomation	19'000		0.2
	KS FP WAM Ingenieure	19'000		

Projekt: 090
Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen
Objekte: GAR

Seite: 6
22.10.2025

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/P
455	Sanitärleitungen	21'000		0.2
	<i>KS FP WAM Ingenieure</i>	<i>21'000</i>		
46	Kleinere Trassenbauten		123'000	1.0
463	Oberbau	123'000		1.0
	<i>KS FP WAM Ingenieure</i>	<i>123'000</i>		
5	Baunebenkosten	441'001		3.7
51	Bewilligungen, Gebühren		262'001	2.2
511	Bewilligungen, Gebühren	80'001		0.7
	<i>AN BL</i>	<i>80'000</i>		
	<i>BEAT ANFRAGEN</i>	<i>1</i>		
512	Anschlussgebühren	182'000		1.5
	<i>Gemäss Angabe Beat Junker voraussichtlich keine Anschlussgebühren</i>			
	<i>AN BL Gebühren STADTWERK > Fernwärmeanschluss</i>	<i>182'000</i>		
52	Dokumentation und Präsentation		139'000	1.2
521	Muster, Materialprüfungen	5'000		< 0.1
	<i>AN BL</i>	<i>5'000</i>		
522	Modelle	5'000		< 0.1
	<i>AN BL</i>	<i>5'000</i>		
523	Fotos	5'000		< 0.1
	<i>AN BL</i>	<i>5'000</i>		
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	119'000		1.0
	<i>5% vom GP Honorar</i>	<i>119'000</i>		
	<i>Stand 22.10.25</i>			
525	Dokumentation	5'000		< 0.1
	<i>Schlussdokumentation</i>	<i>5'000</i>		
53	Versicherungen		30'000	0.2
531	Bauzeitversicherungen	10'000		< 0.1
	<i>AN BL</i>	<i>10'000</i>		
532	Spezialversicherungen	20'000		0.2
	<i>AN BL</i>	<i>20'000</i>		
56	Übrige Baunebenkosten		10'000	< 0.1
561	Bewachung durch Dritte	10'000		< 0.1
	<i>AN BL</i>	<i>10'000</i>		
568	Baureklame			
	<i>Baureklametafel > im Projekt Stirntribünen</i>			
6	Baureserve	544'000		4.5
60	Baureserve		544'000	4.5
	<i>Zusätzliche Reserve > Vorgabe Stadt Neubau 5% von BKP 1-5</i>	<i>544'000</i>		
	<i>+ 9</i>			
	<i>Stand 22.10.25</i>			
7	Stadtratsreserve	570'000		4.8
70	Reserve Stadtrat		570'000	4.8
	<i>Gemäss Vorgabe Stadt Winterthur 5% Reserve Stadtrat</i>	<i>570'000</i>		
	<i>Stand 22.10.25</i>			
9	Ausstattung	165'000		1.4
90	Möbel		145'000	1.2
900	Mobiliar	25'000		0.2
	<i>Budget Regale, Möbel Theorieraum, Massageliegen, Werkstatt</i>	<i>25'000</i>		

Projekt: 090
 Stadion Schützenwiese, Ersatzneubau Stirntribünen
 Objekte: GAR

Seite: 7
 22.10.2025

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 2-stellig	%/P
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.	120'000		1.0
	<i>ROFF MAKK AG für 12 Garderoben</i>	<i>120'000</i>		
93	Geräte, Apparate		20'000	0.2
930	Mulden, Entsorgungscontainer	20'000		0.2
	<i>Richtpreis bhw gmbh, Presscontainer Karton/Kehricht 1 Stk.</i>	<i>20'000</i>		
Total Fr.		12'000'001		100.0

5.2 Abgrenzungsliste



ABGRENZUNG NICHT ENTHALTENE KOSTEN / AUFWENDUNGEN

22.10.2025

090 | Stadion Schützenwiese / Garderobengebäude

[illegible]

22.10.25

5.3 Mehrkosten

MEHRKOSTEN

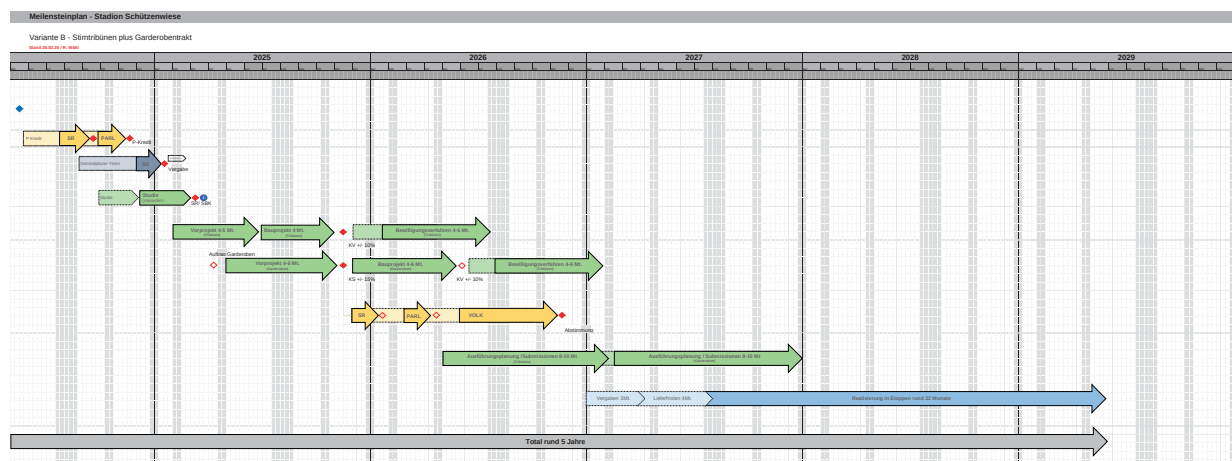
090 | Stadion Schützenwiese, Garderobengebäude

Erläuterung zur Kostenschätzung +/-15% (inkl. MwSt.)		Mehrkosten
		CHF
Gebäudevolumen		1'810'000
Volumenvergrößerung ca. 850m3 x 1150.- (m3 Preis von GKS ohne Honorar)		981'000
Laubengang		829'000
Wasser Hygienevorschriften (Legionellen)		663'000
Automatisch spülbare Armaturen (ca. 120 Stk. à 3'000,-)		360'000
Kälte zur Erreichung von max. 25°		303'000
Umgebung		192'000
Gestaltung/Begrünung		192'000
Anschlussgebühren		182'000
STADTWERK Fernwärme		182'000
Ausstattung		165'000
Garderobeneinrichtung, Möbel		165'000
Total (inkl. MwSt.)		3'012'000
Grobkostenschätzung +/-25%; 25.02.2025		7'000'000
Mehrkosten		3'012'000
	100.0%	10'012'000
Ungenauigkeit gegenüber Stand GKS		874'000
Reserven (2x5%)		1'114'000
Kostenschätzung +/-15%; 22.10.2025	119.9%	12'000'000

6 Termine

Meilensteine Planung

Vorstudie (zwei Varianten)	Juni - Juli 2025
Vergabe des Auftrags	April 2025
Vorprojekt 4 - 6 Mt.	Mai - Oktober 2025
Bauprojekt 4 - 6 Mt.	Dezember - Mai 2026
Kostenvoranschlag +/- 10%	Juni 2026
Bewilligungsverfahren 4 - 6 Mt.	Juni - Januar 2027
Volksabstimmung	November 2026
Ausführungsplanung / Submissionen 8 - 10 Mt.	Februar - Dezember 2027

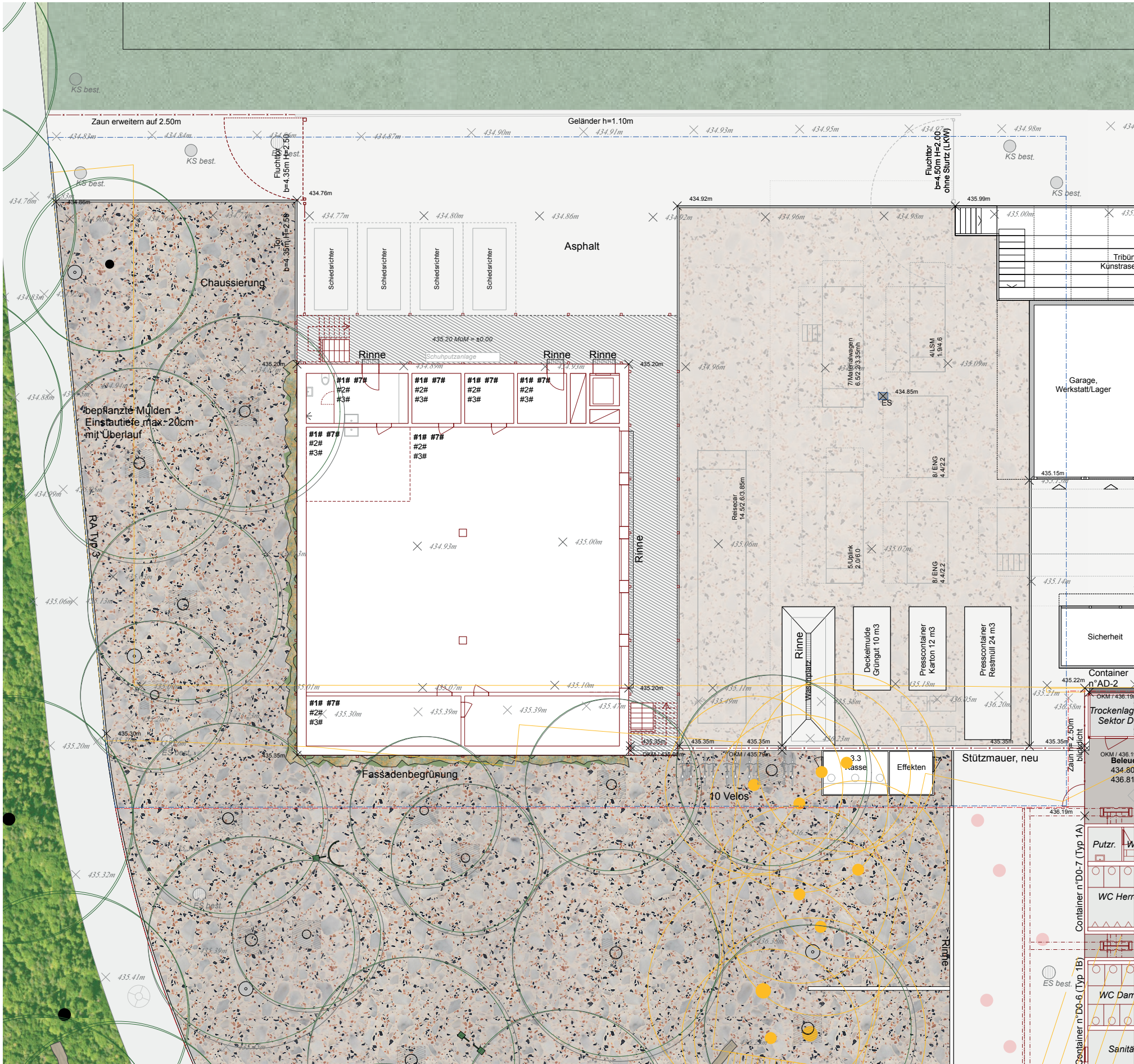


7 Anhang

7.1 Situationsplan

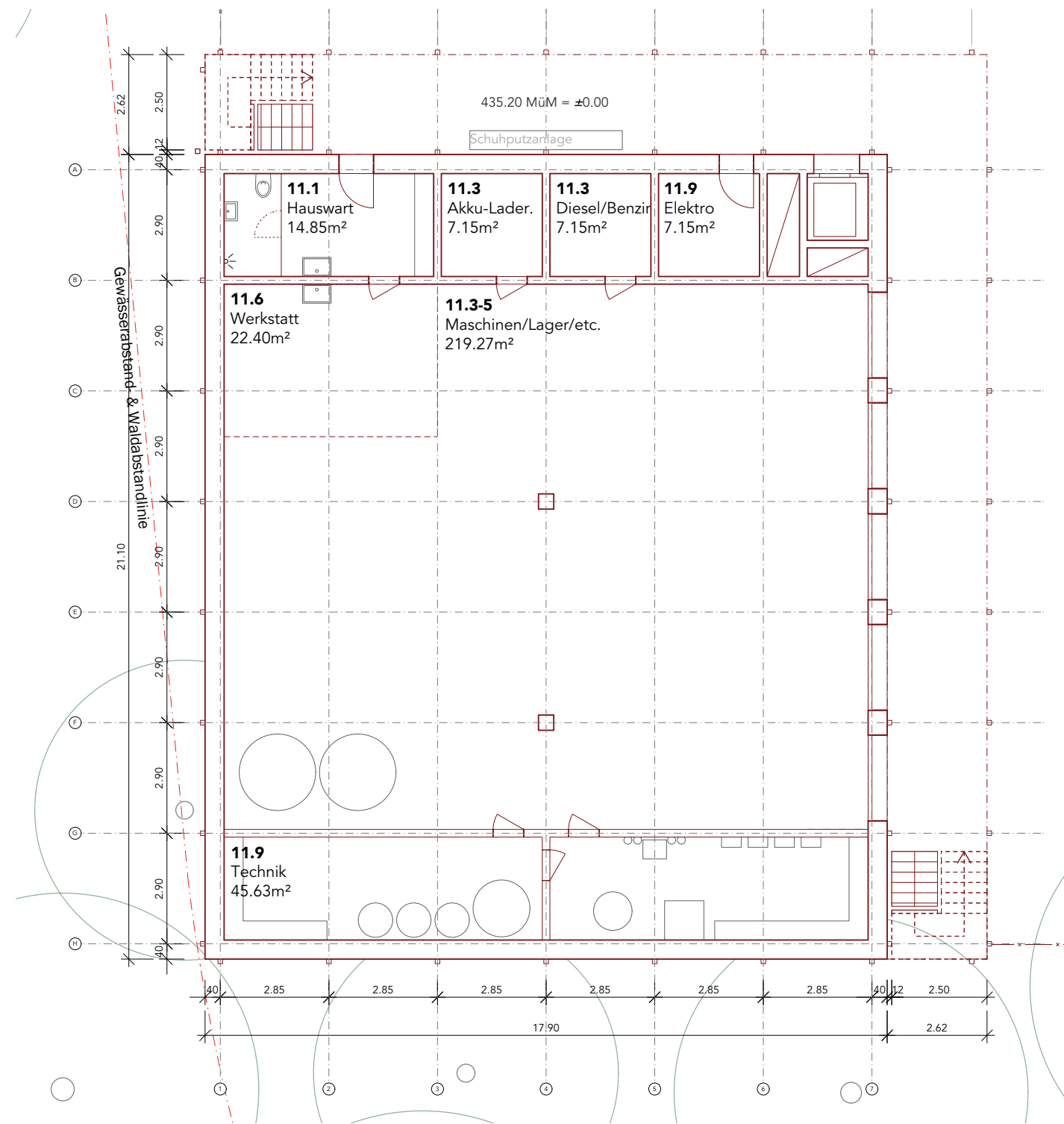


7.2 Umgebungsplan

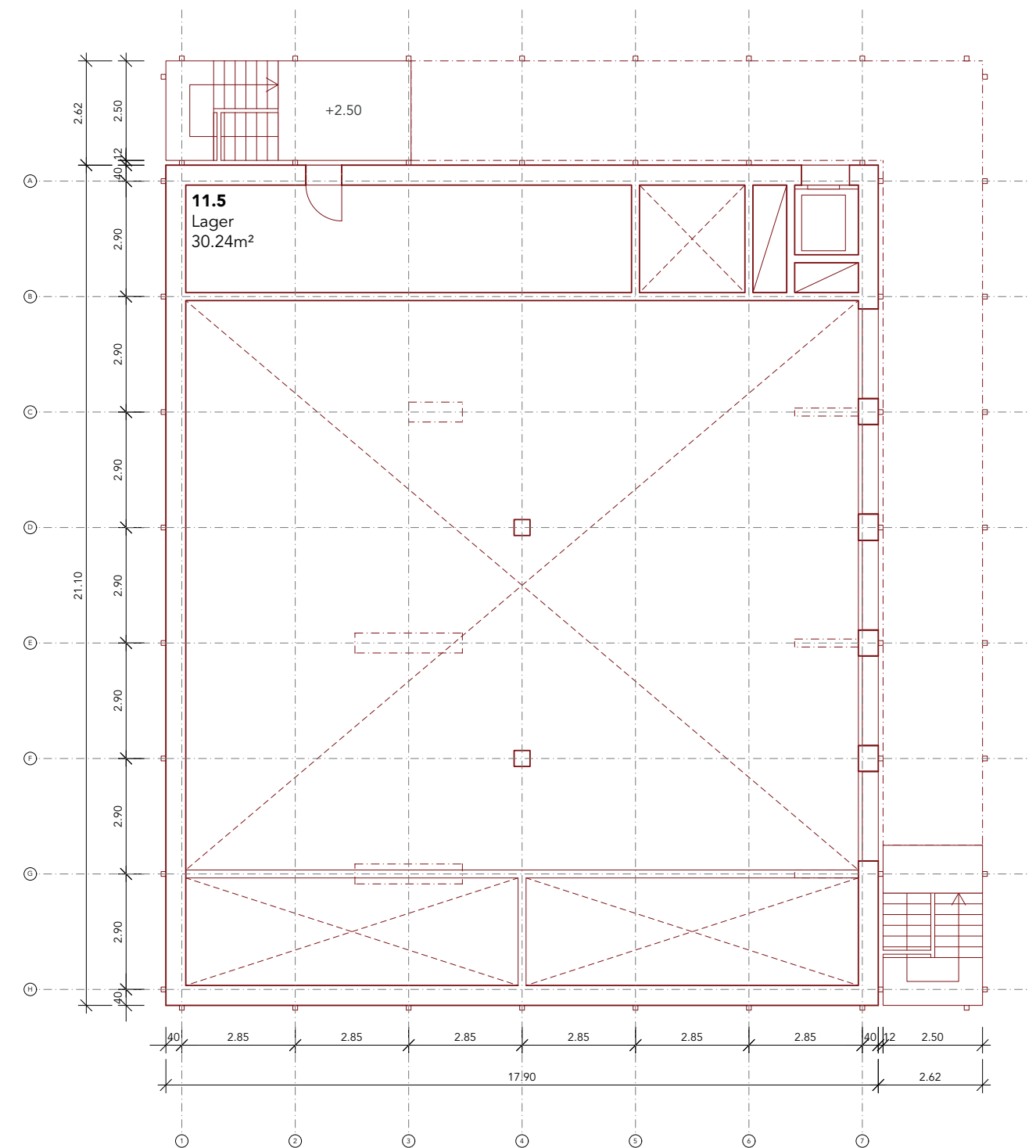


7.3 Grundrisse Garderobengebäude

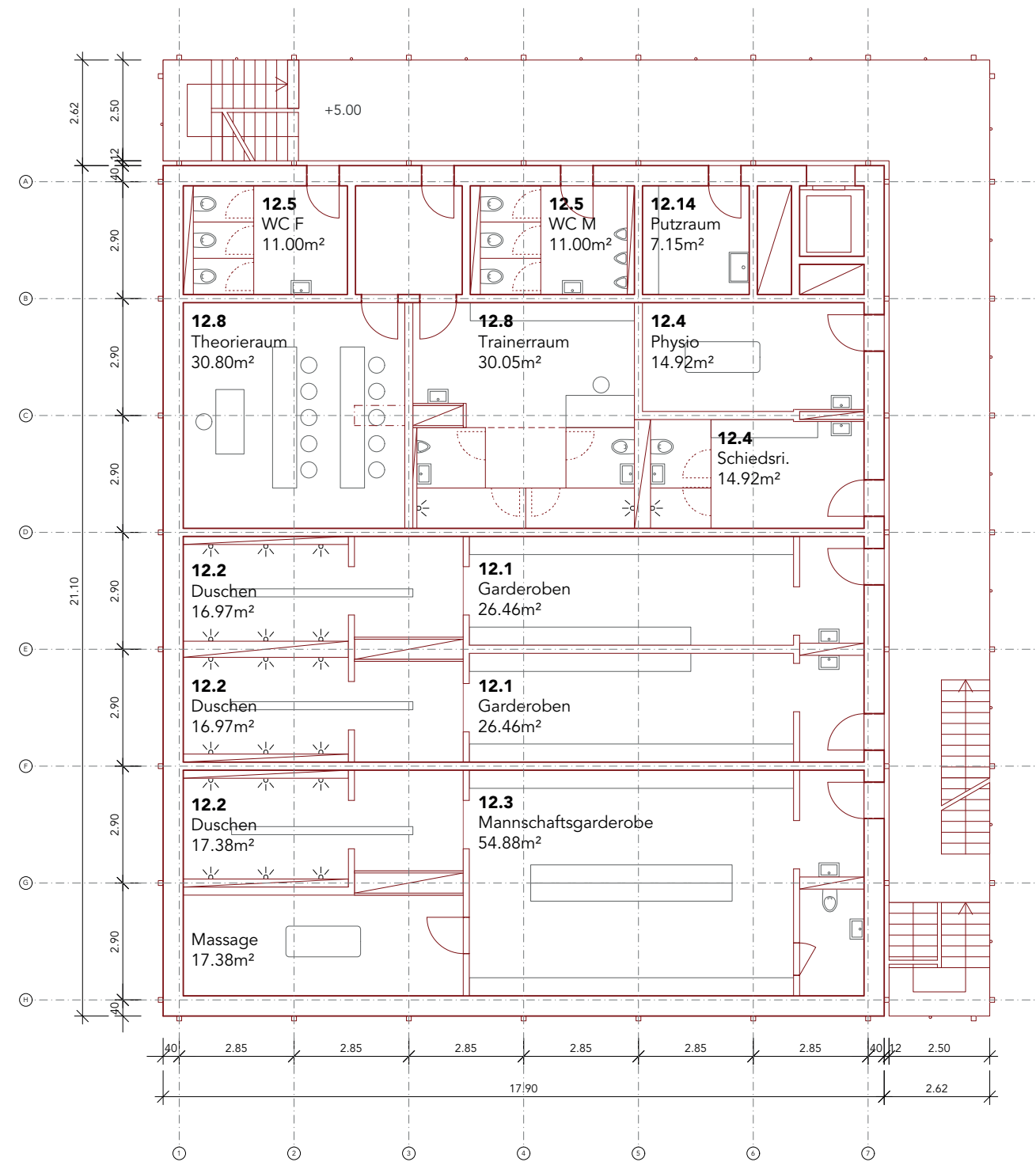
Erdgeschoss



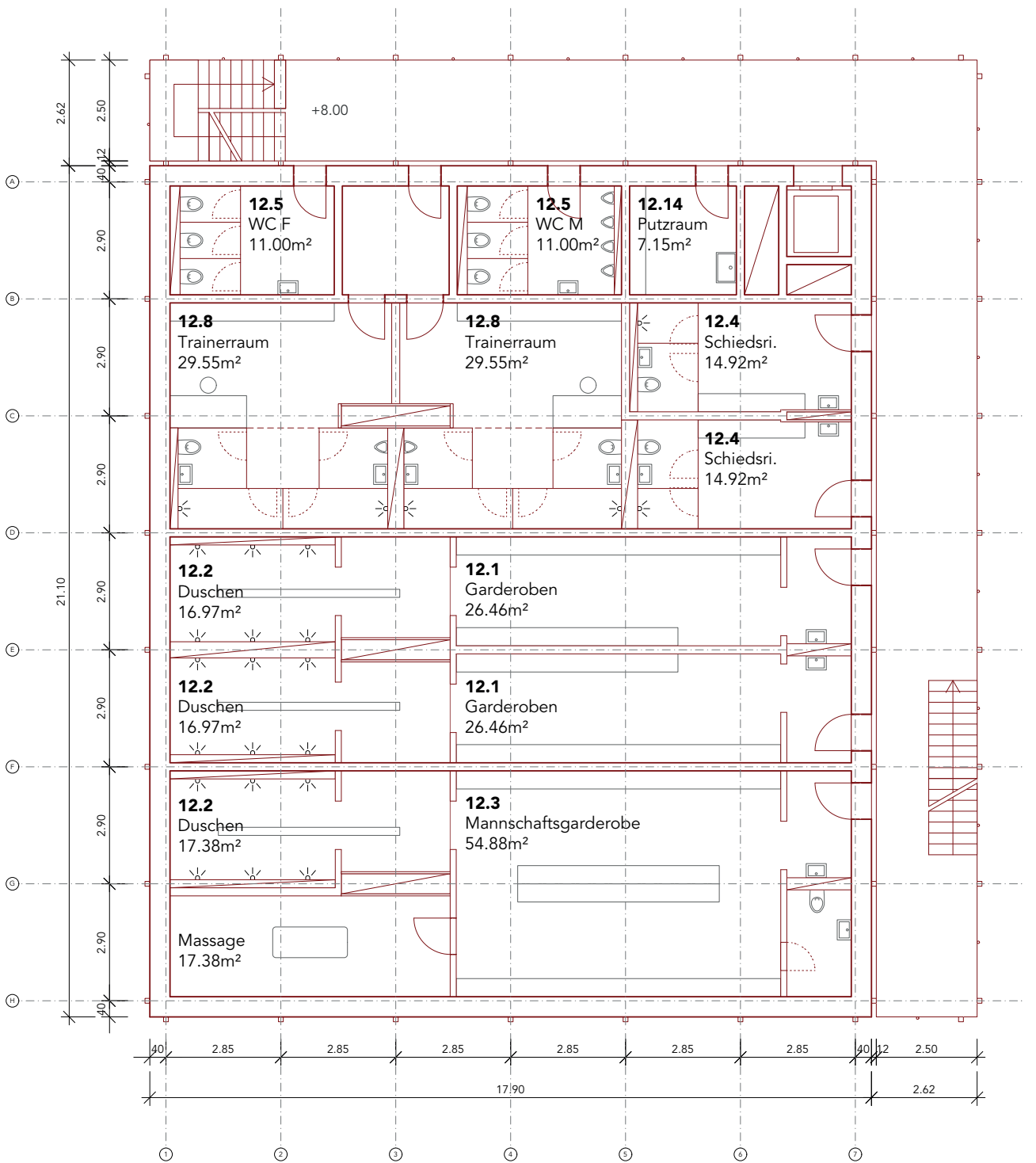
Zwischengeschoß



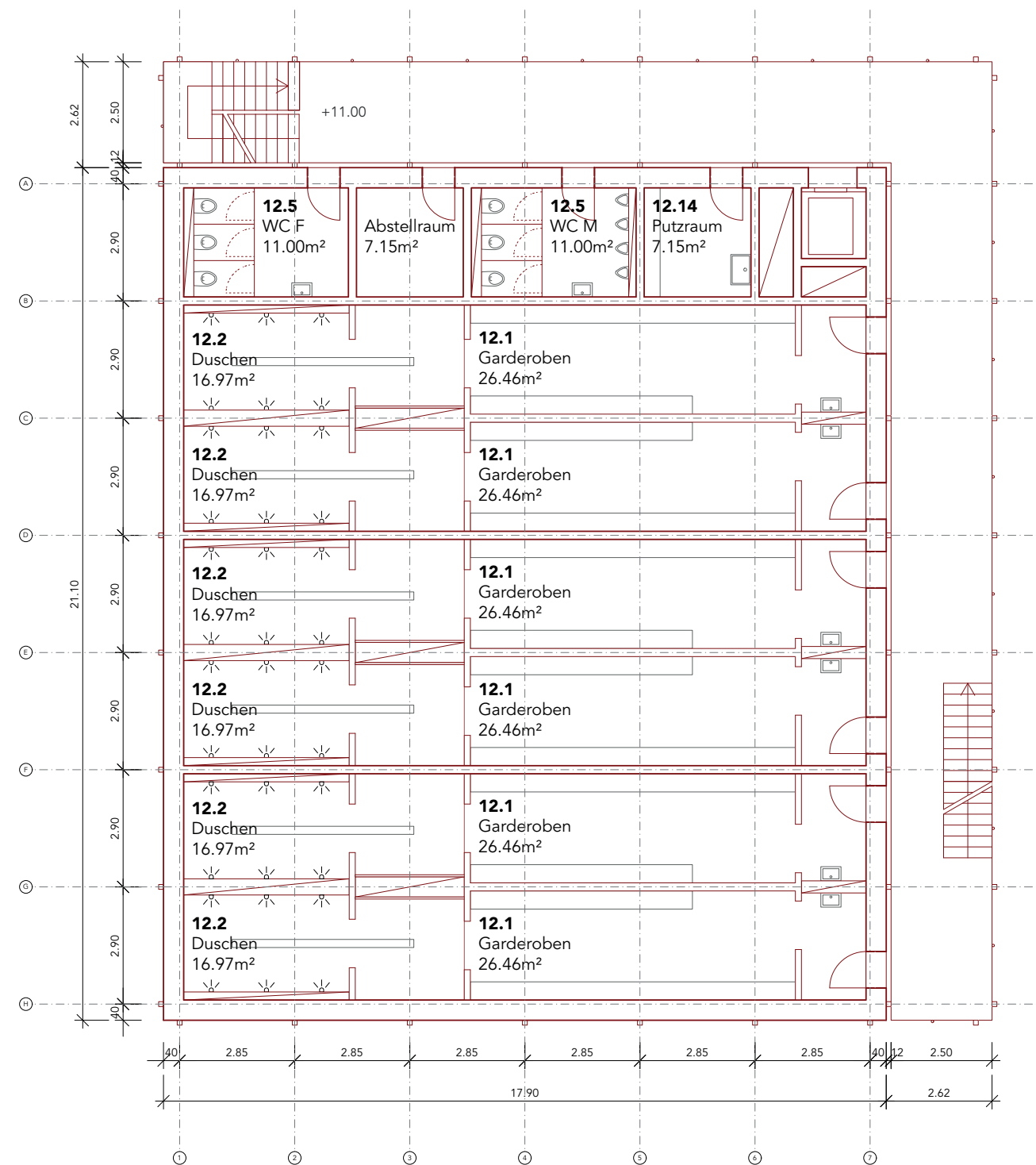
1. Obergeschoss



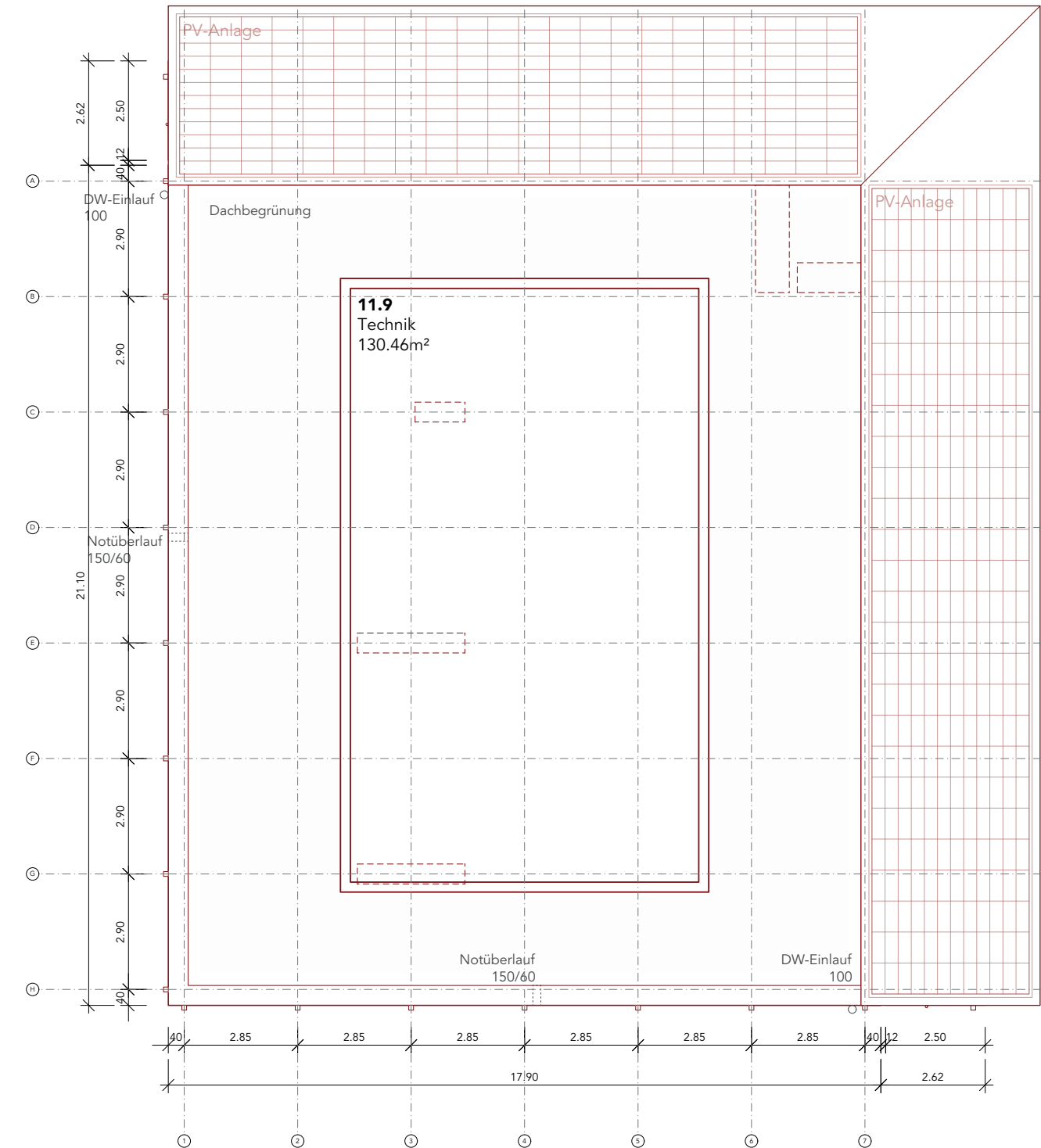
2. Obergeschoss



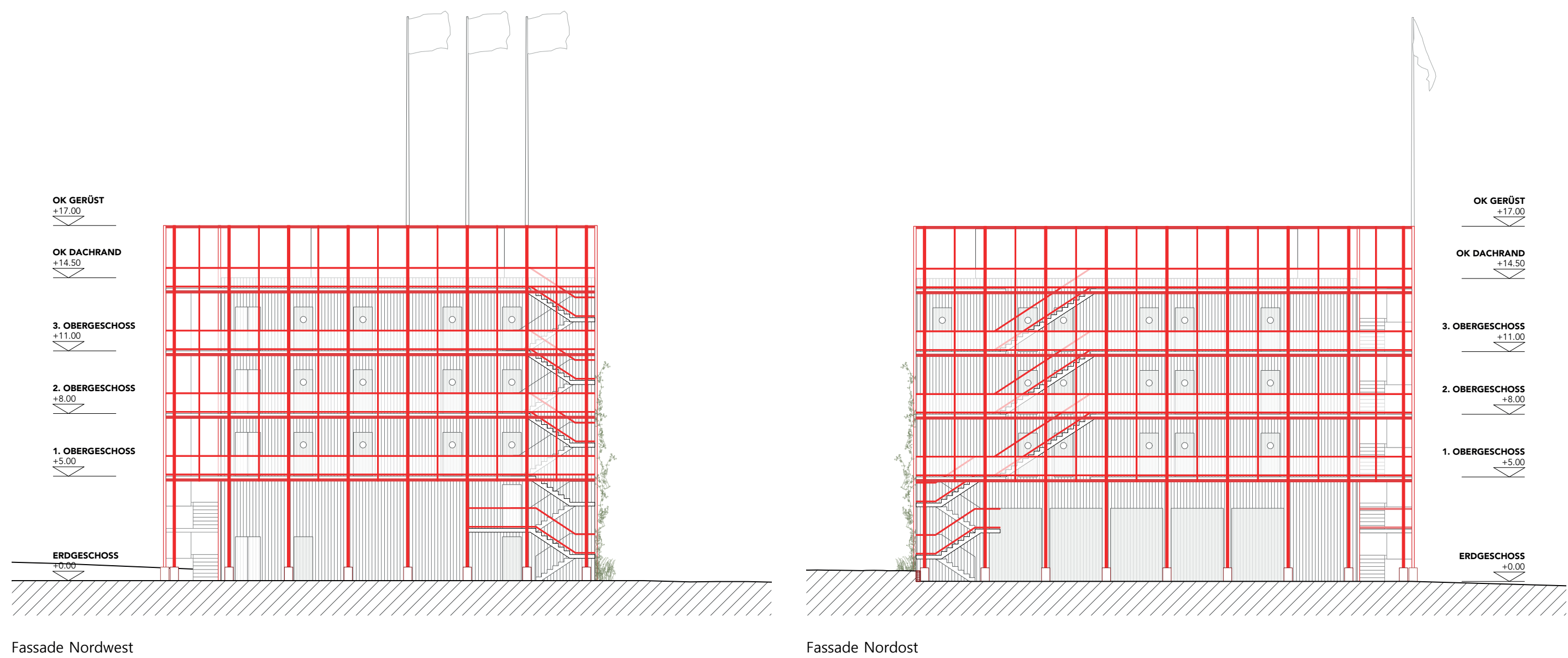
3. Obergeschoss

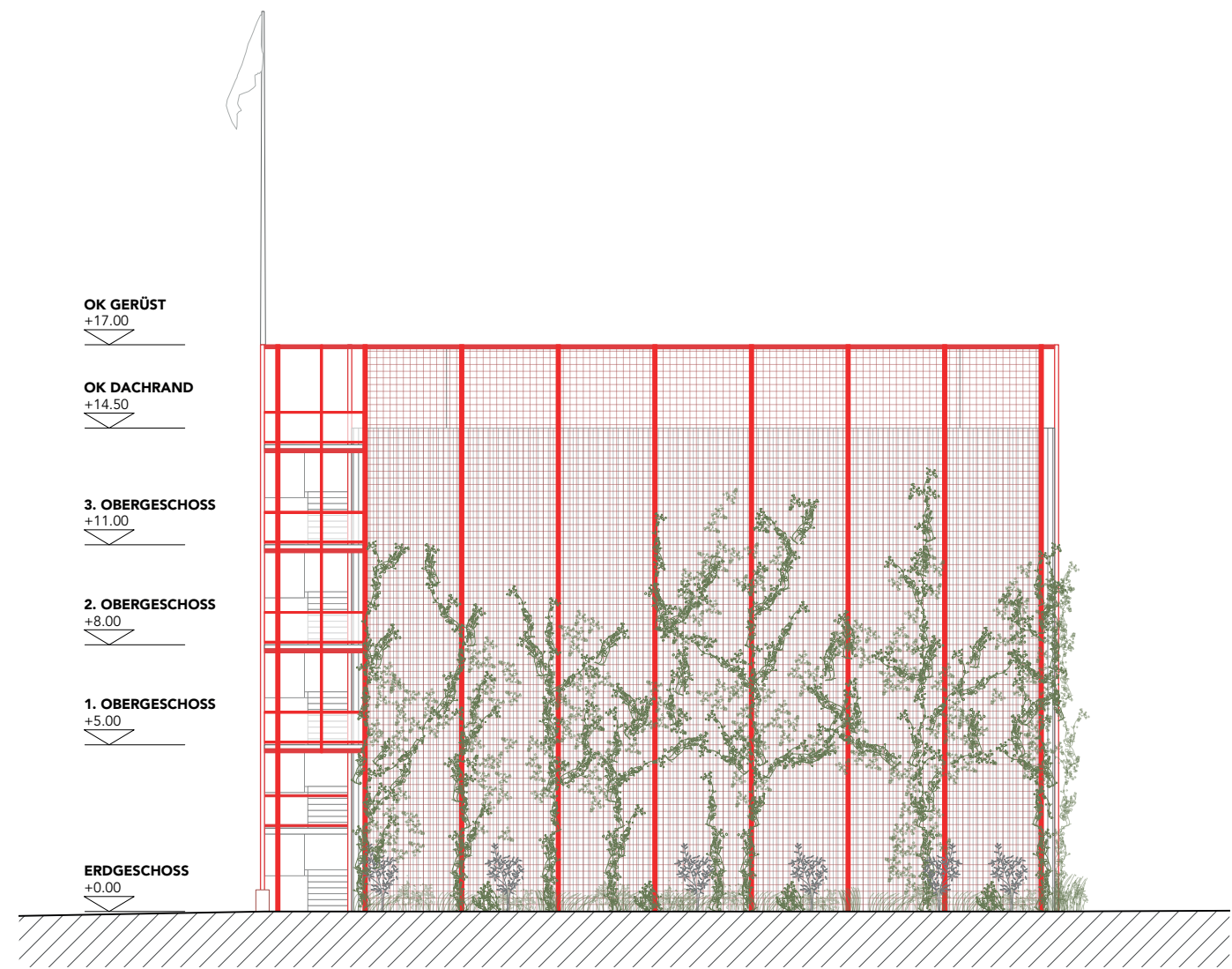


Dach

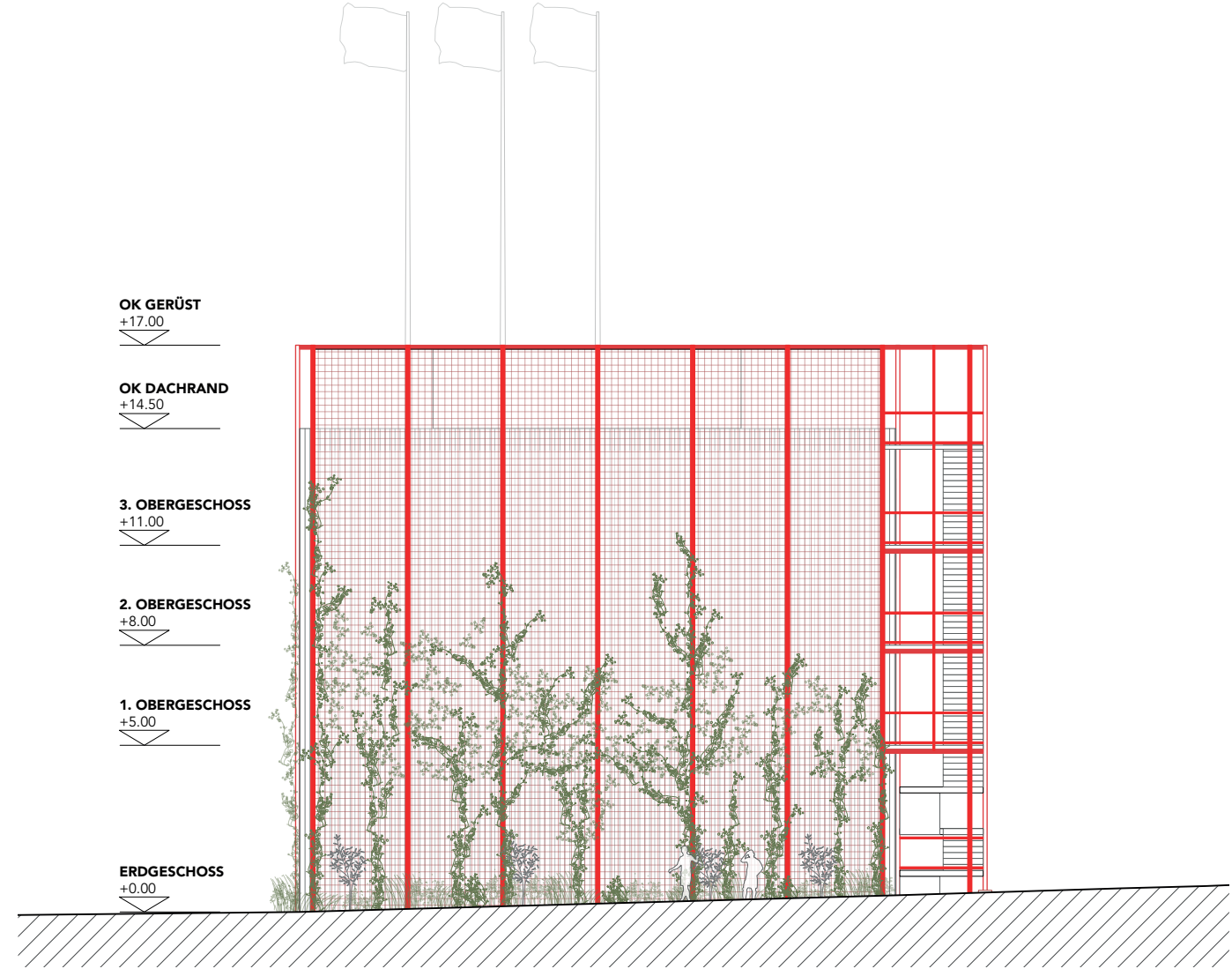


7.4 Ansicht Garderobengebäude





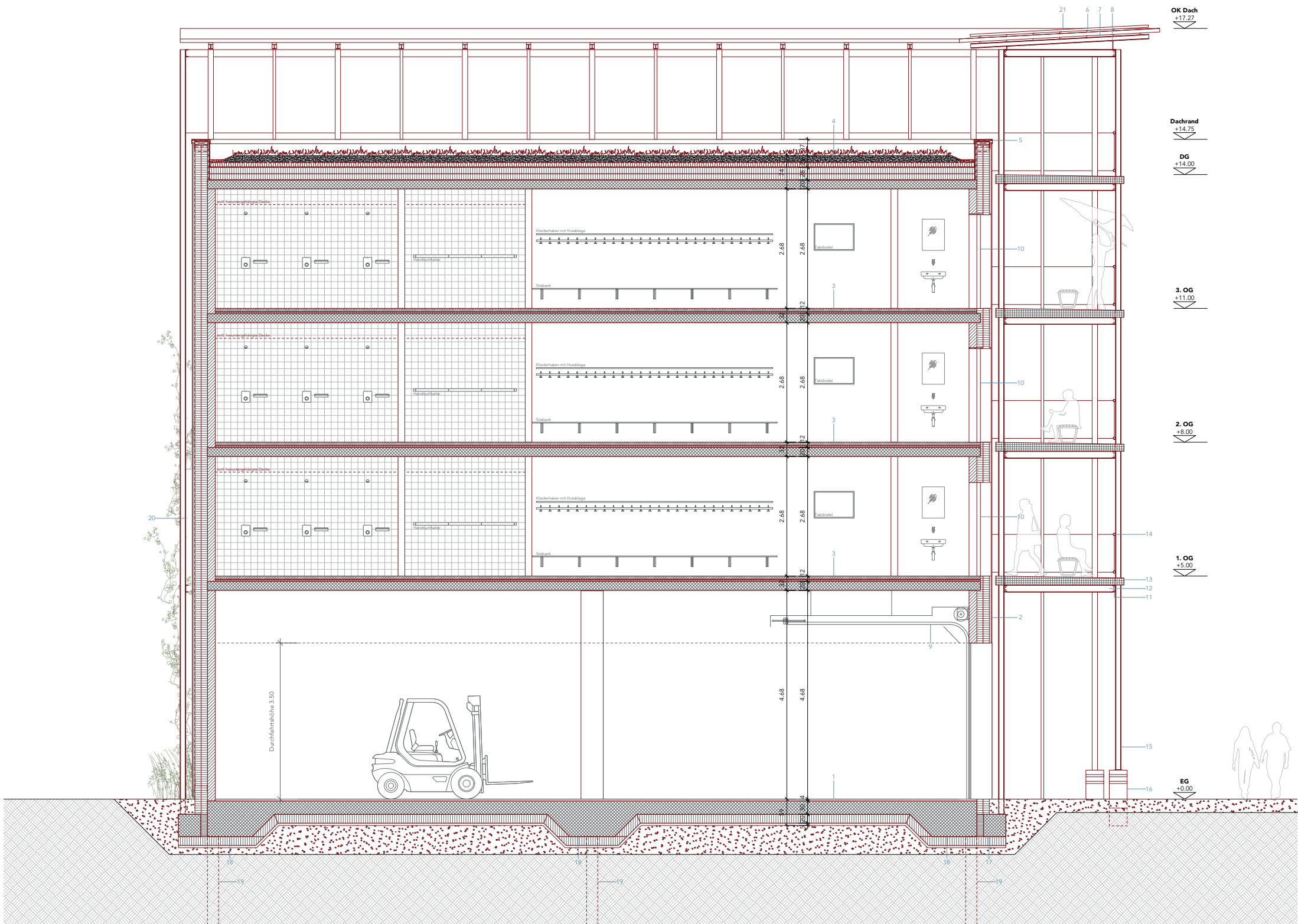
Fassade Südost



Fassade Südwest

0m 2m 10m

7.5 Detailschnitt

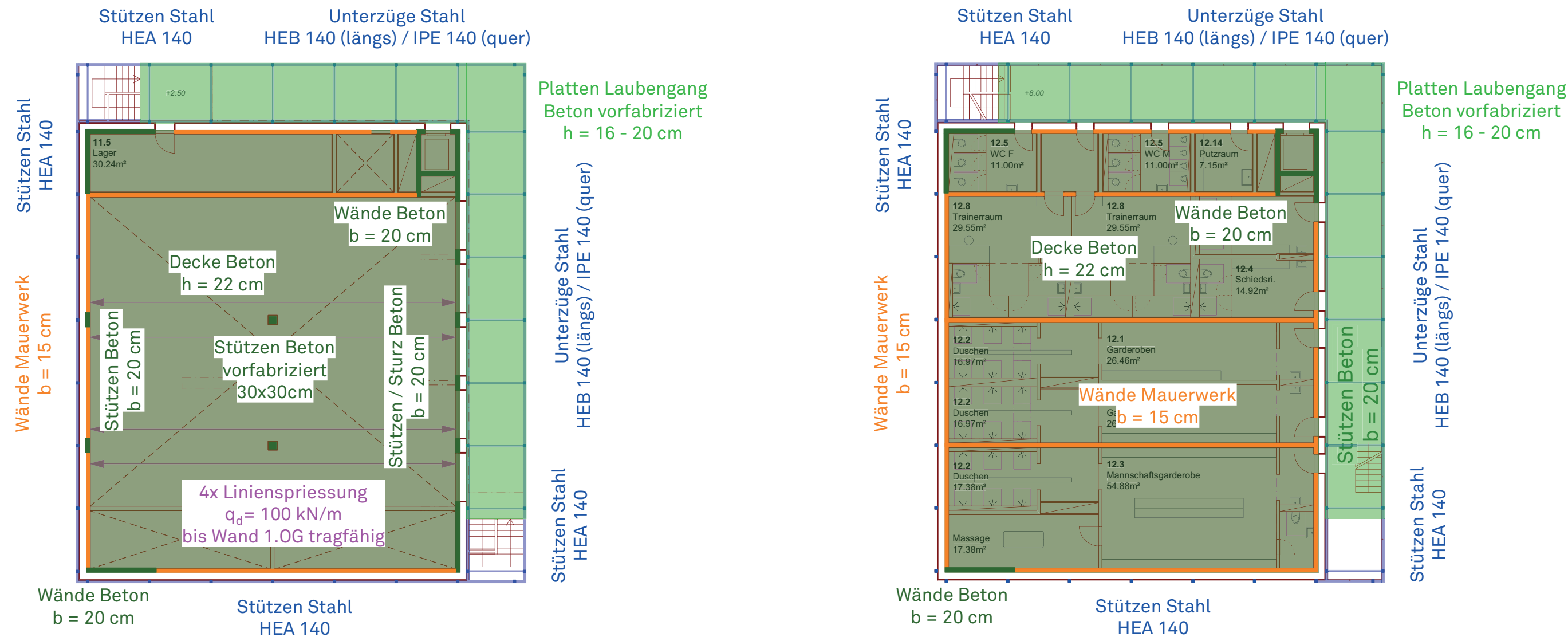


- 01 - **Bodenaufbau zu Terrain:**
Hartbeton roh befahrbar, 3-4cm
Betonboden abtalschier 300mm (gem. Ing.)
XPS Dämmung unter Bodenplatte
Dichtigkeitsklasse Bodenplatte gem. Ing.
- 02 - **Wandaufbau:**
Mauerwerk Kalksandstein (od. Betonscheiben gem. Ing.) roh
Steinwolle Dämmung 280mm inkl. Unterkonstruktion (gem. Bauphysiker)
Windpapier
Hinterlüftung 40mm, z.B. Z-Profile
Metallblech Re-use od. Trapezblech Montana (Farbe gem. Arch.)
- 03 - **Boden/Decke Aufbau:**
Plattenbelag Boden Rutschfest 20mm
Unterlagsboden 80mm
PE-Folie
Trittschalldämmung 20mm
Betondecke 200mm (gem. Ing.)

- 04 - **Dachaufbau:**
Saatgutmischung z.B. BauderGREEN Seed Mix KS
Extensivsubstrat 150mm
Filtervlies
Retentionselement 100mm z.B. Bauder GREEN RWR
Faserschutzmatte
Dachhaut Kunststoffdichtungsbahn TPO
EPS Dämmung druckfest 280mm (gem. Bauphysiker)
Bauzeitabdichtung bituminös
- 05 - **Dachrand:**
Dachrandblech Prefabond beschichtet od. Alu
Haltebügel
Holzbrett 30mm
TPO Dachhaut mechanisch befestigt
Örtlich Dachwassereinfluss und Notüberlauf

- 06 - Wellblech Stahl, Sinus Höhe ca. 100mm od. Trapezblech beschichtet
07 - HEA 100 Träger (gem. Ing.)
08 - Z-Profile ca. alle 600mm
09 - Industrie Sektionaltor 2.50x3.5m z.B. Hörmann Sectionaltor APU 67 Thermo
10 - Alu Zargentüre mit Bullauge
11 - C-Profil, Farbe gem. Arch. (RAL/NCS)
12 - IPE od. HEA Träger, Farbe gem. Arch. (RAL/NCS) Dimensionierung gem. Ing.
13 - Betonelement
14 - Absturzsicherung, Handlaufrohr Stahl 48mm, Farbe gem. Arch. (RAL/NCS)
Füllung Maschendraht
15 - Stahlstütze HEA /HEB, Farbe gem. Arch. (RAL/NCS) Dimensionierung gem. Ing.
16 - Betonrohr Prallschutz ca. 650x400mm
17 - Betonriegel um Gebäude herum (gem. Ing.)
18 - Fundamente gem. Ing.
19 - Pfahlfundament gem. Ing.
20 - Rankengitter, z.B. Armierungsgitter
21 - PV-Anlage mit UK auf Wellblech montiert

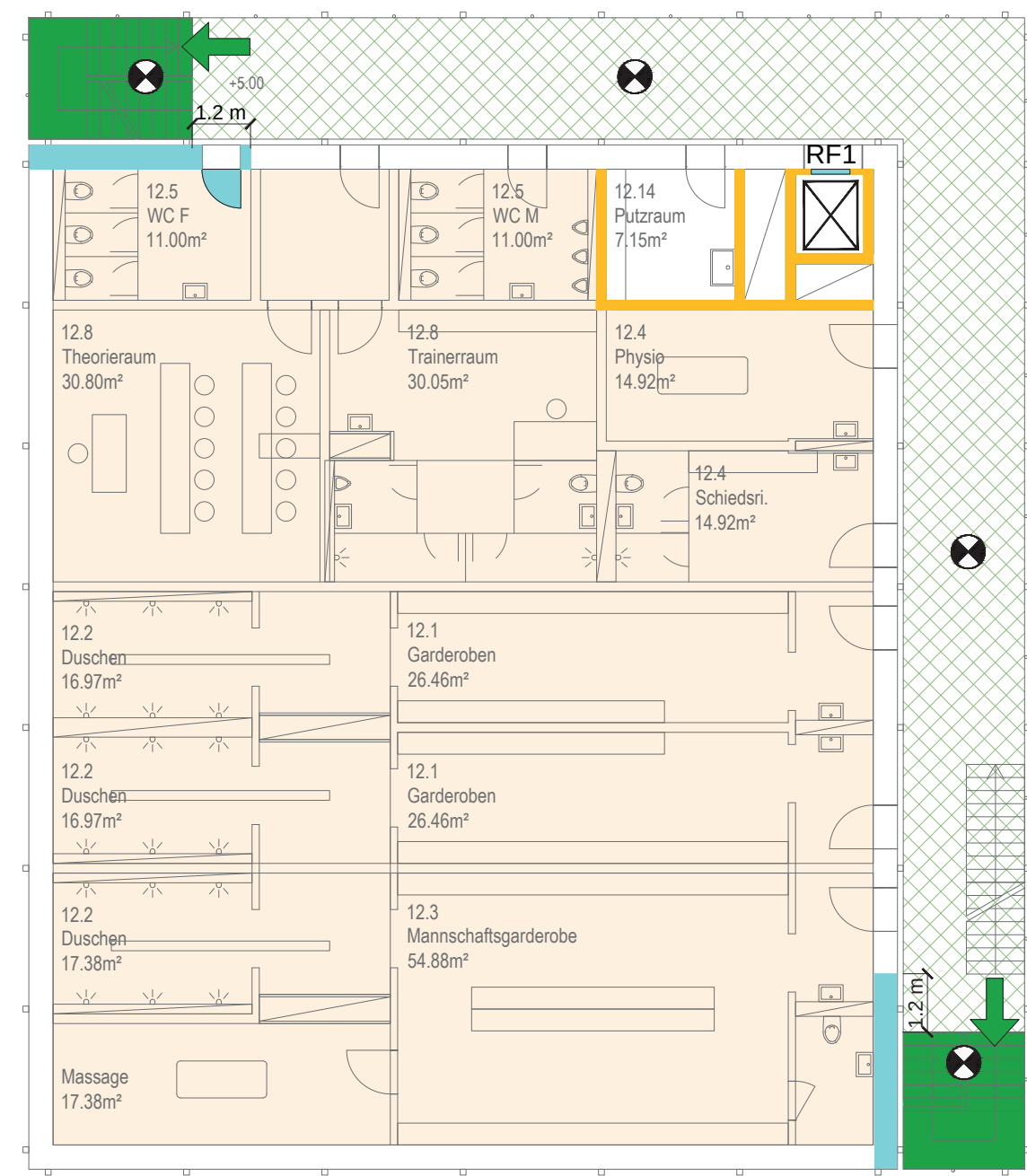
7.6 Tragwerksplan



7.7 Sicherheits- und Brandschutzplan

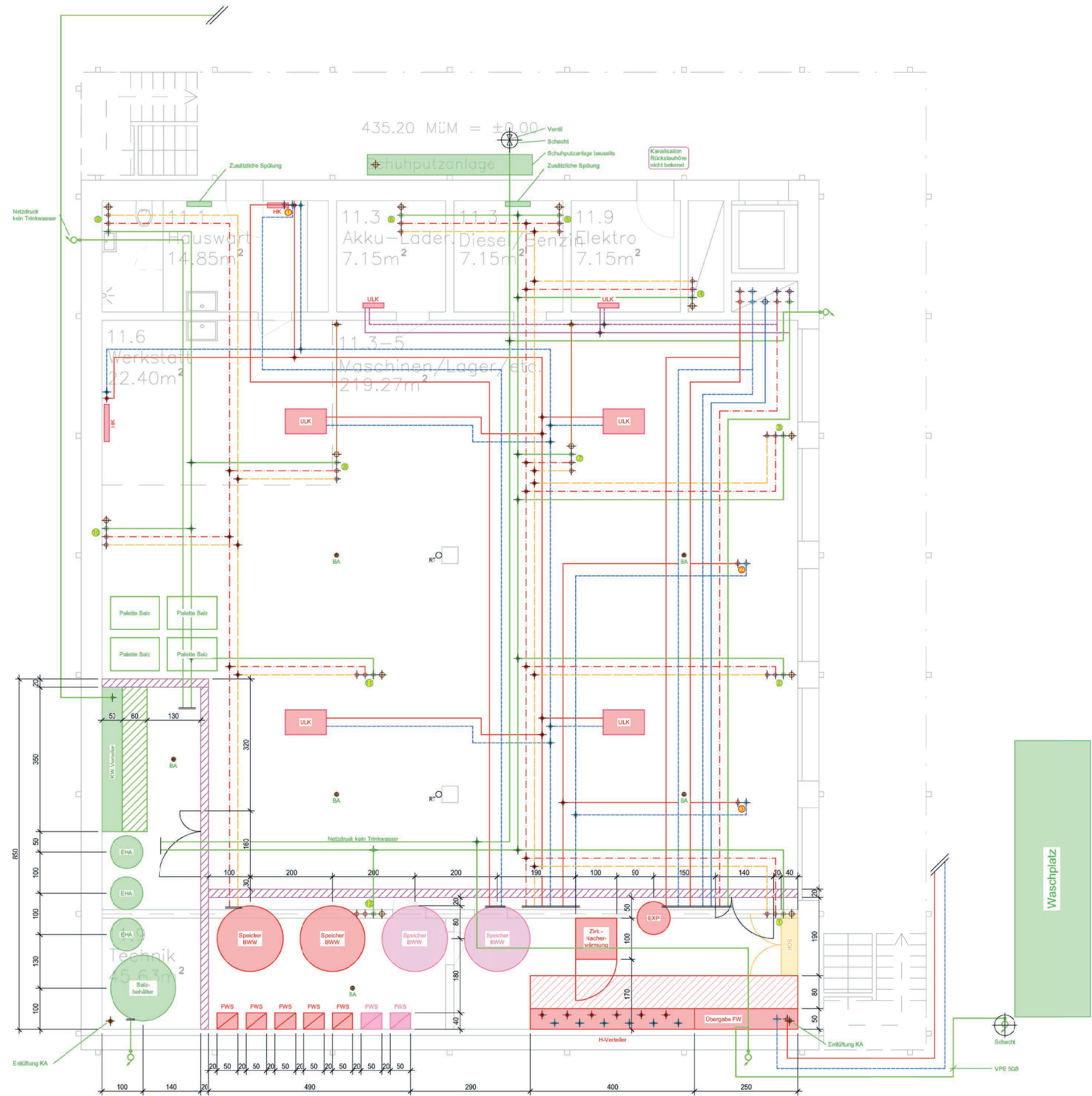


Querschnitt

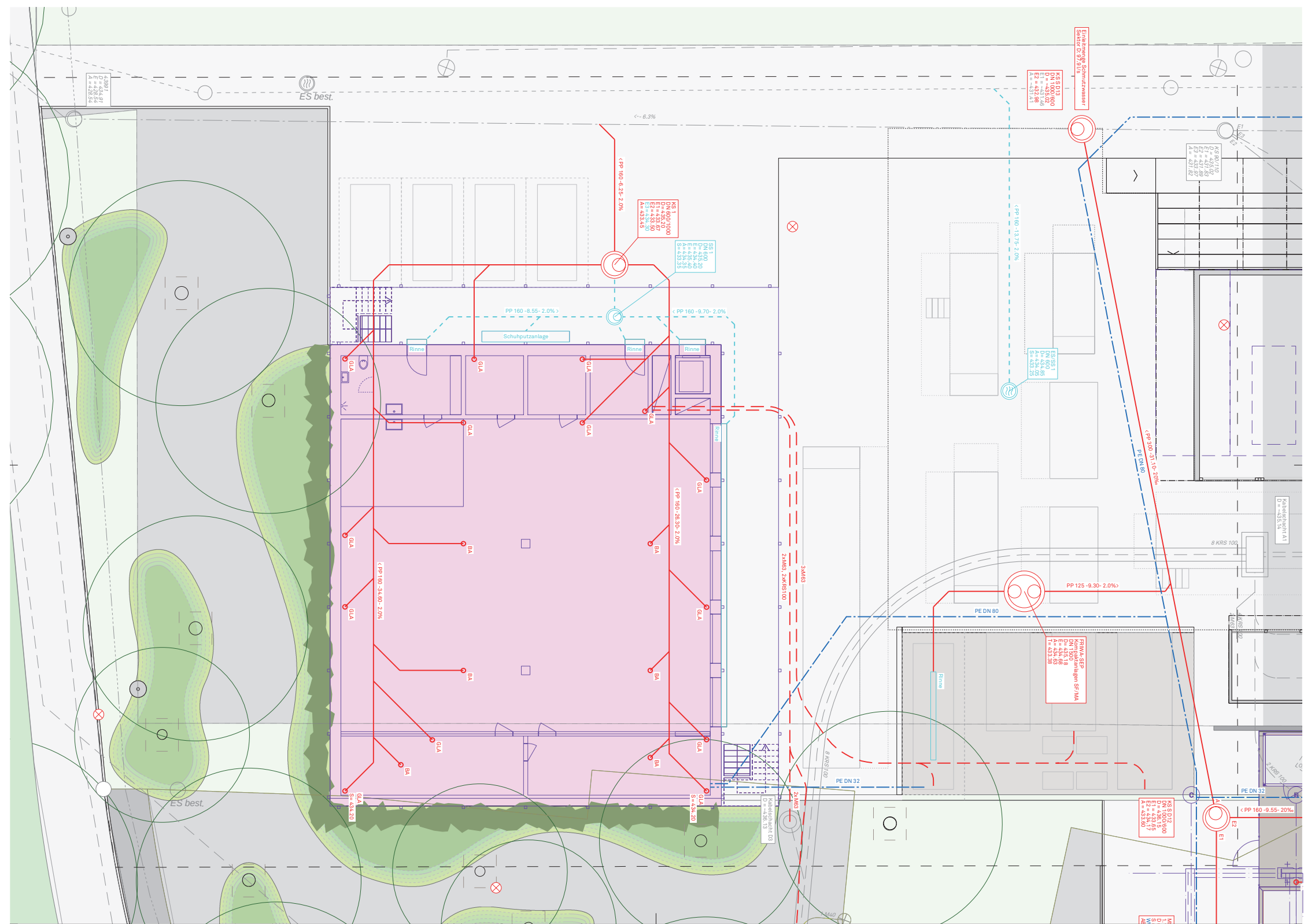


1. Obergeschoss

7.8 Technik
Erdgeschoss

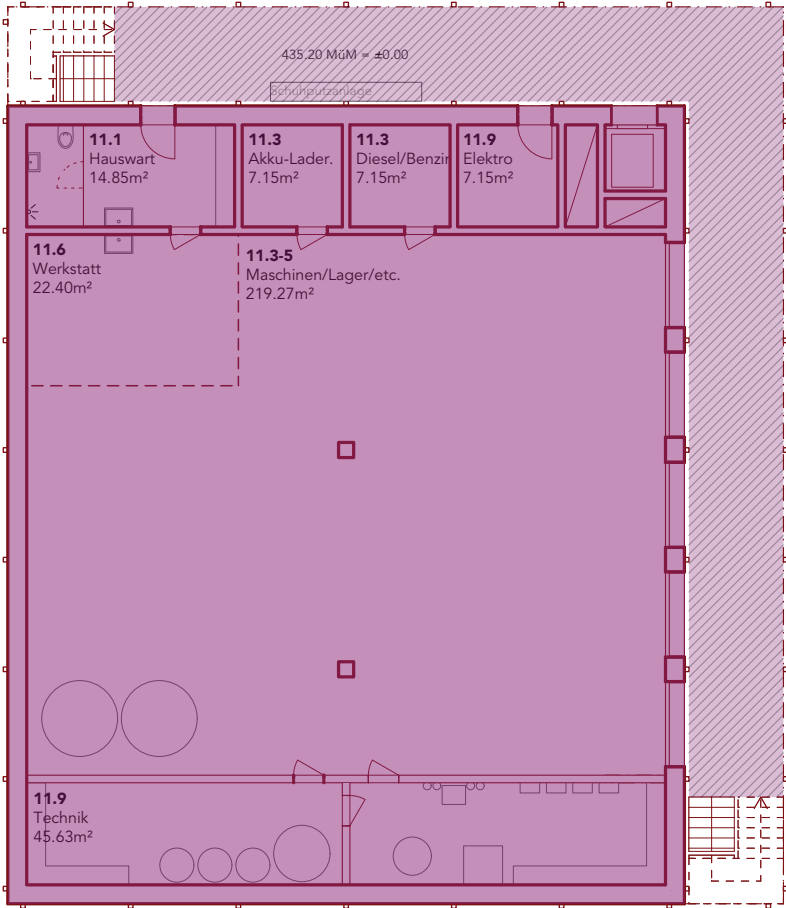


7.9 Werkleitungsplan



7.10 Flächennachweis SIA 416

Geschossfläche

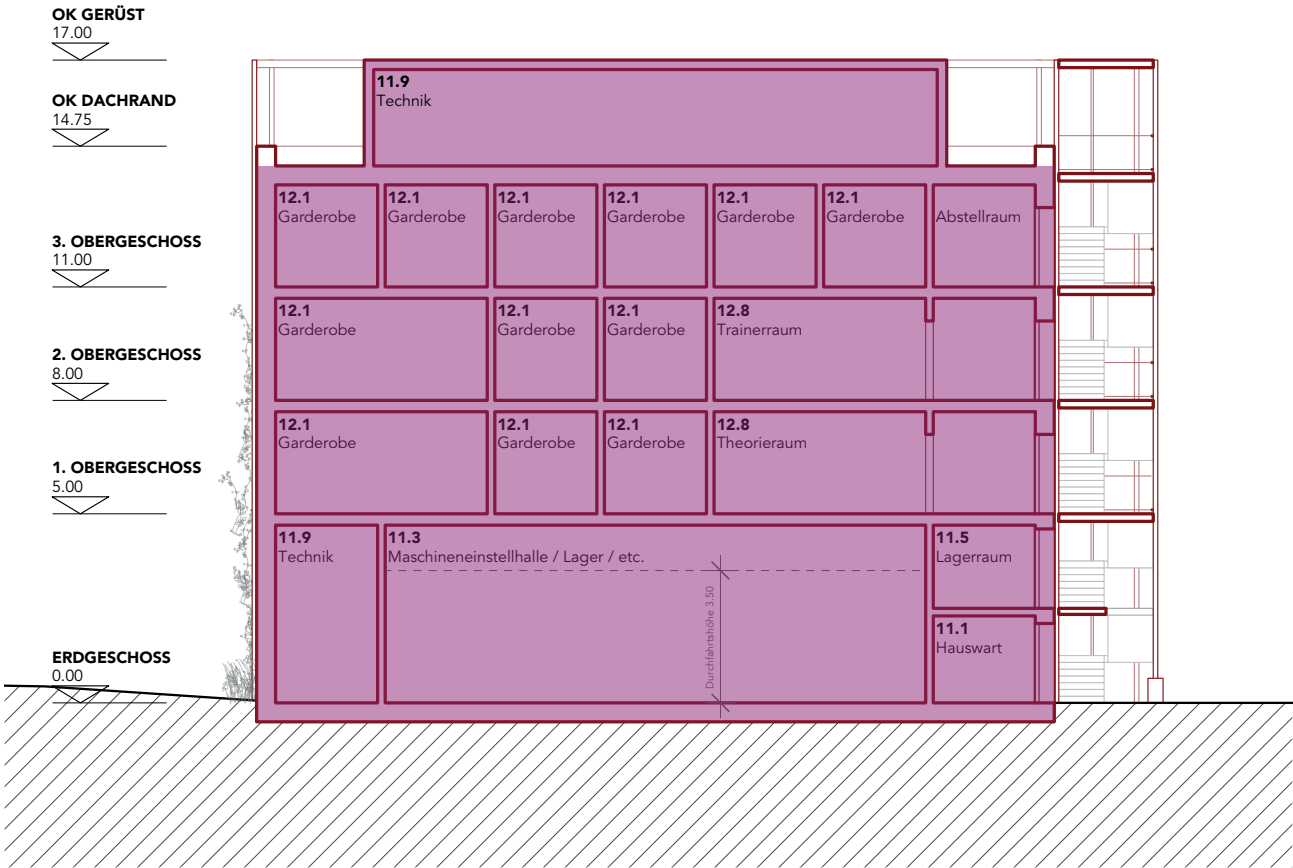


Flächenberechnung SIA 416

Geschossfläche Total	1'714.2 m²
Erdgeschoss	377.7 m²
Zwischengeschoss	60.9 m²
1. Obergeschoss	377.7 m²
2. Obergeschoss	377.7 m²
3. Obergeschoss	377.7 m²
Dach	142.5 m²

Aussengeschossfläche Total	528.2 m²
Erdgeschoss	90.3 m²
Zwischengeschoss	25.5 m²
1. Obergeschoss	99.2 m²
2. Obergeschoss	104.4 m²
3. Obergeschoss	104.4 m²
Dach	104.4 m²

Gebäudevolumen



Volumenberechnung SIA 416

Gebäudevolumen Total	5'979.7 m³
Erdgeschoss	1'925.1 m³
Zwischengeschoss	152.3 m³
1. Obergeschoss	1'133.1 m³
2. Obergeschoss	1'133.1 m³
3. Obergeschoss	1'208.6 m³
Dach	427.5 m³