

# Wohnungseinbau im "Burehus" Winterthur



**Bauobjekt 305**

Wohnungseinbau  
über Rest. "Burehus"  
Schwerzenbachstr. 1  
8405 Winterthur

**Bauherrschaft**

Fritz u. Walter Müller  
Seenerstr. 194  
8405 Winterthur

**Architekt / Bauleitung**

Bosshard Architekten GmbH  
Büro für Bauen  
8411 Winterthur

**Bauingenieur**

Felix Schlegel  
Hofmannstr. 20  
8405 Winterthur

**Kennwerte**

Realisierung	2014 - 2015
BKP 1 - 5	Fr. 770'000.-
GV SIA 416	m3 620
BGF Wohnen	m2 230
Wohnungen	2 (2 x 3½ - ZWG)

**Ausgangslage**

Die in der Kernzone von Seen liegende Liegenschaft, welche ursprünglich ein Bauernhaus war, wird heute im EG als Restaurant mit darüberliegenden Wohnungen genutzt. Bis vor kurzem befand sich im 1.OG auch eine Sauna, deren Betrieb Mitte 2014 eingestellt wurde. Neu soll die ganze Fläche von 230 m2 zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

**Projektbeschreibung**

Im ehemaligen Saunabetrieb werden zwei moderne 3 ½ -Zimmer-Wohnungen eingebaut, die beide durch das bestehende Treppenhaus erschlossen sind. Die nördlich gelegene Wohnung findet mit einer nach Westen ausgerichteten Dachterrasse ihre Attraktion. Die südlich orientierte Wohnung wird mit bis auf den Boden reichenden französischen Fenstern optimal mit Tageslicht versorgt. Die Fenster und Jalousieläden ordnen sich in die bestehende Fassadengestaltung ein.

**Baukonstruktion**

Statische u. bauphysikalisch anspruchsvolle Probleme mussten gelöst werden. Einerseits müssen die neuen Wohnungen schalltechnisch hinreichend gegen das darunterliegende Restaurant gedämmt werden. Andererseits musste infolge komplett verschieden positionierten Tragwänden der Boden im 1. OG mittels aufliegenden Stahlträgern ertüchtigt werden. Eine neue FB-Heizung, sowie Lüftungskanäle und Versorgungsleitungen benötigen ebenfalls ihr Trasse im beschränkt vorhandenen Platzangebot.



Wettbewerb  
 Vorstudien  
 Projektierung  
 Ausschreibung  
 Realisierung

**Leistungsumfang**

**B o s s h a r d** Architekten GmbH  
 Büro für Bauen  
 Pflanzschulstrasse 17  
 8411 Winterthur  
 T 052 232 55 52