

Bauherrenberatung

## Neubau Wohn- und Gewerbehaus Rudolfstrasse, Winterthur



Der Bauherr wollte sein Grundstück mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität überbauen und gleichzeitig Wohnungen mit gehobenem Wohnkomfort anbieten. Dieses Anliegen galt es mit den wirtschaftlichen Kostenzielen zu vereinen. Dieser bauherrenseitig begleitete Prozess ist dank guter Zusammenarbeit aller Beteiligten bestens gelungen.

---

**Technische Bauherrenbegleitung**

---

**Kosten-, Termin-,  
Qualitätscontrolling**

---

**Begleitung des Submissions-  
und Vertragswesens**

---

**Projektreporting, Änderungs-,  
Rechnungswesen**

---

**Leitung der Werksabnahmen**

---

**Prüfung der Schlussabrechnung  
und Bauwerksdokumentation**

---

---

**Besonderheiten**

---

**Qualitätscontrolling des  
hohen Anteils Sichtbeton  
und Sichtmauerwerk**

---

**Ausgeklügeltes Gebäudetechnik-  
Gesamtsystem; Grundwasser-  
wärmepumpe, Solarkollektoren**

---

**Komplexe Baulogistik in  
verkehrsreicher Innenstadt**

---



**Grosszügige Wohnungen in Winterthur**

Die Überbauung Rudolfstrasse wurde von 2006 bis 2011 unmittelbar neben dem Hauptbahnhof Winterthur errichtet. Darin sind 83 grosszügig konzipierte und komfortabel ausgebaute Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern sowie Praxis-, Büro- und Schulräume untergebracht. Der grosse Innenhof bietet den Mieterinnen und Mietern viel Ruhe, die grossflächigen Verglasungen sowie die offenen Loggien lassen viel Licht in die Wohnungen und ermöglichen vielfältige Ausblicke in den Stadtraum. Die Fassaden wurden als zweischaliges Mauerwerk ausgeführt, wobei die Wetterschicht von vorfabrizierten Betonelementen und Backsteinmauerwerk geprägt wird.

**Adresse**

Rudolfstrasse 29, Winterthur

**Bauherrschaft**

Friedberg Immobilien AG,  
Winterthur

**Architektur**

Dahinden Heim Architekten AG,  
Winterthur

**Ausführungszeitraum**

Projektierung 2006 bis 2008  
Realisierung 2008 bis 2011

**Objektkennzahlen**

20 800 m<sup>2</sup> GF nach SIA 416  
62 500 m<sup>3</sup> GV nach SIA 416  
83 Wohnungen  
1 700 m<sup>2</sup> HNF Schule  
1 200 m<sup>2</sup> HNF Gewerbe

**Bausumme**

CHF 38 Mio.

**Fotos**

bildraum, Winterthur