

# Neues Kleid - neues Innenleben : Sanierung und Erweiterung eines Wohnhochhauses an der Weberstrasse in Winterthur von Burkhalter Sumi Architekten mit Bednar Albisetti Architekten

Autor(en): **Schindler, Anna**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 9: **Umbauen = Transformer = Conversion**

PDF erstellt am: **23.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-131051>

## Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Neues Kleid – neues Innenleben

Sanierung und Erweiterung eines Wohnhochhauses an der Weberstrasse in Winterthur von Burkhalter Sumi Architekten mit Bednar Albisetti Architekten

Text: Anna Schindler, Bilder: Heinrich Helfenstein Mit einem Anbau an die Rückfront eines zwölfgeschossigen Wohnhochhauses von 1960 lösen Burkhalter Sumi Architekten die zulässige Mehrnutzung ein und schaffen mehr Wohnungen mit zeitgemäss grosszügigen Grundrissen. Zugleich sanieren sie die Fassade des bestehenden Gebäudes und binden Alt und Neu zu einer frischen, zeitgenössischen Gestalt zusammen.

Das Thema der Erneuerung ist einer der drei wesentlichen Pfeiler der Wohnbaupolitik in der Stadt Winterthur. In der letzten Volkszählung im Jahr 2000 wurden auf Stadtgebiet 13 420 Wohnungen erfasst, die vor dem Jahr 1970 erstellt und seither nicht wertvermehrend renoviert worden sind. Ein gutes Viertel davon, 3070 Wohnungen, stammen aus der Bauperiode 1946–1960; der grösste Teil befindet sich in Privateigentum.<sup>1</sup> Das Wohnhaus des Immobilienfonds UBS Sima an der Weberstrasse im Mattenbach-Quartier, zwischen der Altstadt und Seen, stellt in diesem Zusammenhang ein Paradebeispiel dar: 1960 vom Architekten Hans Isler erbaut, war der zwölfgeschossige Wohnturm nach 45 Jahren sowohl statisch wie auch energetisch und ästhetisch dringend sanierungsbedürftig. Dabei sollte zwar die historische Charakteristik des Gebäudes erhalten bleiben, zugleich aber auch die mögliche Mehrnutzung der bestehenden Parzelle ausgenutzt werden. Erste Planungen, die von einer Sanierung des bestehenden Gebäudes und einem zusätzlichen, freistehenden Neubau ausgingen, scheiterten an den engen Platzverhältnissen auf dem Grundstück; zudem wäre einem Neubau der prächtige alte Baumbestand weitgehend zum Opfer ge-



Vor dem Umbau. – Bild: Burkhalter Sumi Architekten

fallen. In dieser Situation fanden Burkhalter Sumi Architekten die rettende Lösung: Sie lagerten die Mehrnutzung auf den alten Wohnturm um und ergänzten den Bau mit einem rückseitigen Anbau. Die neue, in der Mitte geknickte Schicht, die im Grundriss wie ein Flügelpaar an die breite Nordfront des trapezförmigen Hochhauses anschliesst, bietet sechs neuen Duplexwohnungen sowie drei kleineren, geschossweise organisierten Studios Raum. Zudem wirkt die Betonscheibe als stabilisierender Pfeiler und verbessert damit die Erdbbensicherheit des 50-jährigen Hochhauses. Da durch das Andocken des neuen Hausteils keine neue Erschliessung nötig war – die Wohnungen sind über das bestehende Treppenhaus zugänglich –, entstanden vergleichsweise geringe Kosten für die Mehrnutzung – ein wesentlicher Faktor angesichts des knappen Budgets der Gesamt-sanierung.

## Vertikal organisierte Wohnmaschine

Erneuerung von Wohnungsbestand bedeutet nicht nur ein Nachrüsten der Bausubstanz, sondern vor allem auch ein Anpassen der Wohnungsgrundrisse an zeitgemässe Bedürfnisse nach Komfort und Grosszügigkeit.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Winterthur, Erneuerung des Wohnungsbestands, Bericht April 2009

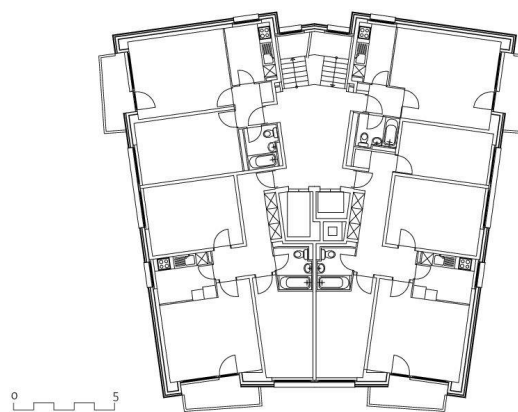
<sup>2</sup> Wie Anm. 1, S. 5: «Die Erneuerung bestehender Wohnungen führt im Allgemeinen zu keinem völlig neuen Preis- und Mieter/innen-Segment, sondern verhindert vielmehr einen langfristigen Qualitätszerfall und den Wegzug der ursprünglichen Bewohnerschaft. Aus der Bevölkerungsbefragung 2007 der Stadt Winterthur gingen denn auch ungenügender Unterhalt und Komfort als Hauptgründe für Unzufriedenheiten mit der Wohnung hervor...»



Nach dem Umbau: die neue Raumschicht an der Nordfassade



Situation



Regelgeschoss vor dem Umbau

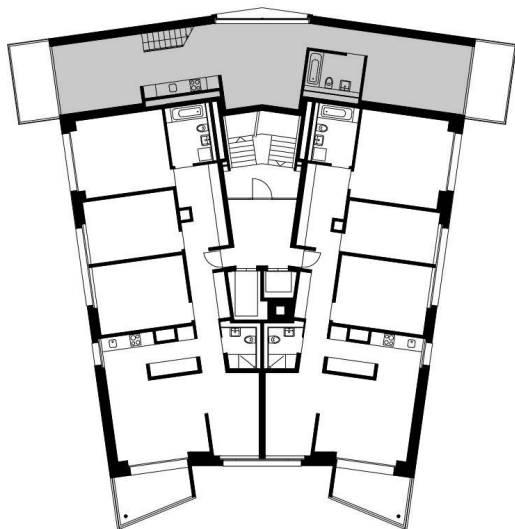
Burkhalter Sumi legten die bestehenden vier Einheiten pro Etage im Altbau zu jeweils zwei geräumigen Vierzimmer-Wohnungen zusammen. Dadurch entstanden aus kleinteiligen Sechzigerjahre-Behausungen, die aus heutiger Sicht mit einer Gesamtfläche von 45 m<sup>2</sup> geradezu beengend wirkten, Familienwohnungen mit drei Schlafzimmern und einem offenen Wohn-Essbereich. Statt der zuvor minimalen Balkone fügten die Architekten an den Ecken der Südfassade zwei turmartige Metallkonstruktionen an, in denen sich gedeckte Aussenräume von je rund acht Quadratmetern Fläche übereinanderstapeln. Textile Seitenwände, die sich in der Vertikalen jeweils über drei Geschosse spannen, schützen die Balkone vor Wind und Einsicht; eine grosse Flügeltür verbindet die Aussenräume mit den dahinterliegenden Wohn-Essbereichen.

Die Wohnungen im Neubauteil erhalten ihren Charakter dagegen durch das geschickte Ineinander-Verschänken über jeweils anderthalb Etagen. Ein grosses, liegendes Fenster zieht sich über den Knick in der Fassade hinweg und verleiht den Räumen eine klare Orientierung. Drei nach Westen und nach Osten ausgerichtete, gedeckte Balkone pro Einheit bieten luxuriös viel Aussenraum. In ihrer Struktur lehnen sich die Duplexwohnungen an diejenigen von Le Corbusiers Unité d'Habitation in Marseille an – wie überhaupt die Wohnbauten von Burkhalter Sumi oft corbusianische Elemente aufgreifen. So entspricht die paarweise vertikale Verschänkung der neuen Einheiten im Hochhaus den «Hauspaaren»<sup>3</sup>, die Corbusier in seinem 18-geschossigen Wohnblock entwarf – der über zwei Stockwerke offene Luftraum, der seine Einheiten prägt, fehlt allerdings an der Weberstrasse. Ihn ersetzen raumbreite

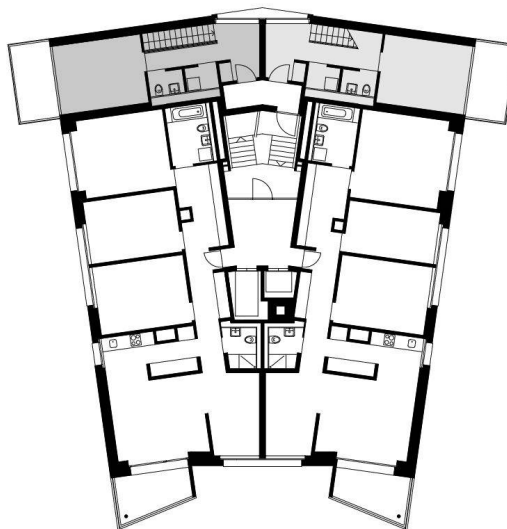
Öffnungen zu den Balkonen an jeder Schmalseite der Wohnungen, auf denen sich eine anders geartete, aber nicht minder beeindruckende Grosszügigkeit und ein Weitblick über die Stadt Winterthur erfahren lässt. Auch die «rue intérieure», die innere Erschliessungsstrasse, welche die Duplexeinheiten des Vorbildes in Marseille verbindet, entfällt in der schmalen, ganz auf eine Entwicklung in die Höhe ausgerichteten Grundfigur der Anbauschiene – beziehungsweise erstreckt sich in der Vertikalen statt in der Horizontalen. Das alte Treppenhaus, mit einem frischen rot-blauen Anstrich neu belebt, dient als Erschliessung der neuen Wohnungen – und lässt bei jedem Schritt das Gefühl wachsen, tatsächlich ein Hochhaus zu besteigen. Dies liegt an der ungewohnten Steigung der Treppe aus den sechziger Jahren, deren Stufenhöhe zwanzig statt der heute üblichen siebzehn Zentimeter misst.

Erreicht werden die neuen Duplexwohnungen jeweils über ein Zwischenpodest des bestehenden Treppenhauses und einen kleinen gemeinsamen Vorraum. Die eine der beiden Einheiten betritt man dabei auf ihrem Galeriegeschoss, das eine Nasszelle und ein Zimmer beinhaltet; sie entwickelt sich über eine offene Metalltreppe nach unten, auf das Wohn- und Schlafgeschoss zu. Dieses gliedert sich in einen Tagesbereich mit offener Küchenzeile und Essraum sowie eine Nachtzone, die ein mittels Schiebetüre abschliessbares Zimmer mit dazu gehörigem Bad umfasst. Beiden Teilen ist je ein gedeckter Balkon zugeordnet; in der Mitte zwischen beiden Bereichen liegt der Wohnraum, gegliedert durch den nach aussen gewandten Knick in der Fassade und dominiert von dem breiten, tief heruntergezogenen Fenster. Die andere Wohnung eines Duos

<sup>3</sup> Nach Jacques Sbriglio, Le Corbusier: L'Unité d'Habitation à Marseille, Birkhäuser 2003, S. 74 «[...] la structure typologique de cet immeuble est composée de deux appartements en duplex, imbriqués tête-bêche autour d'une rue intérieure qui dessert ainsi un appartement dit «inférieur» et un appartement dit «supérieur» [...]»



Regelgeschoss A

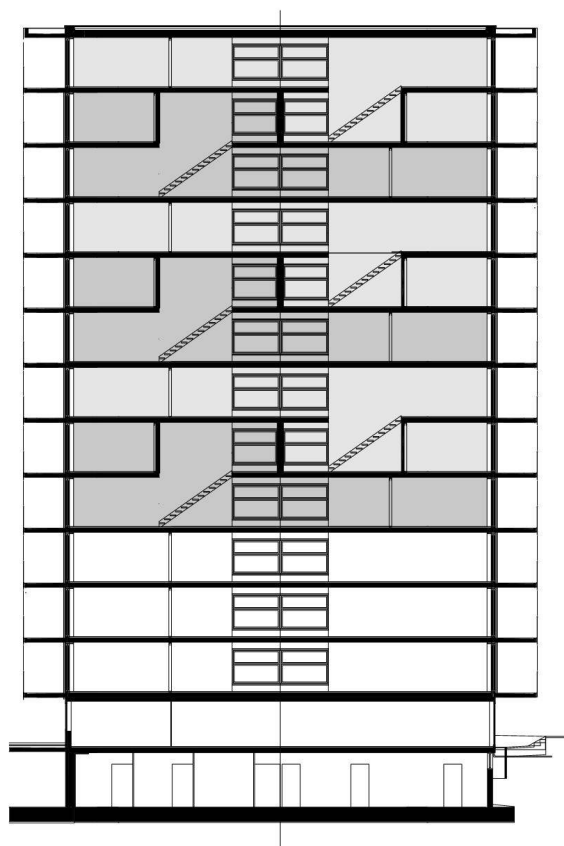


Regelgeschoss B

folgt demselben Konzept, in der Vertikalen gespiegelt. Allen gemeinsam ist eine Abwicklung entlang dreier Fassaden, die Weitblicke und eine hervorragende Belichtung gestattet. Die Materialisierung mit dunklen Holzböden, weissen Wänden und einem sparsamen Einsatz von Farben – ausser einer dunkelroten Rückwand in den anthrazitfarbenen Küchenzeilen taucht nur in den Badezimmern ein sattes Blau auf – unterstützt ihre weitläufige Wirkung.

#### Sichtbare Erneuerung

Die inneren Strukturen lassen sich auf der Aussenhaut ablesen: Ein sorgfältig appliziertes Muster aus einem glatten Grundputz und einer aufgerauten, mit Glimmersprengeln versetzten zweiten Schicht, die nachträglich aufgeblasen wurde, zeichnet auf der Nordfassade die Verläufe der einzelnen Wohnungen nach. Auf den anderen Seiten des Wohnturms drückt sich die Erneuerung in einer veränderten Erscheinung aus: Die äussere Schicht des alten zweischaligen Mauerwerks wurde über sämtliche Geschosse abgetragen, neu isoliert, aufgemauert und mit einer neuen verputzten Aussenhaut versehen. Diese soll dabei einerseits die Geschichte des Gebäudes nicht leugnen, anderseits aber einen zeitgemässen Ausdruck tragen. Dies gelingt mit einer kunstvollen Verschränkung horizontaler und vertikaler Brüstungsbänder in zwei aufeinander abgestimmten Farben: Ein sandfarbenes Beige betont die Waagrechten, ein dunklerer, betongrauer Ton die aufstrebenden Pfeiler. Die Konstruktion erinnert an ein steinernes Geflecht und überzieht das Haus wie eine locker gewobene Haut. Die anthrazitfarbenen gerahmten Bandfenster und die textilen Bespannungen der Balkon-



Querschnitt durch den Anbau



Duplexwohnung im rückwärtigen Anbau. – Bilder: Heinz Unger

schichten, ebenfalls in eine helle und eine dunkle Seite unterschieden, vervollständigen die elegante Erscheinung.

Damit ist die Anpassung an die Gegenwart gelungen, nicht nur konstruktiv, sondern auch ästhetisch. Sie zeitigt bereits gesellschaftliche Auswirkungen: Im Neubauteil sind vor allem junge Paare eingezogen, in den 4,5-Zimmer-Wohnungen Familien. Für einmal folgt die Realität exakt den politischen Zielen. ■

**Bauherrschaft:** Winintra AG, eine Gesellschaft des Immobilienfond UBS Sima, vertreten durch UBS Fund Management Switzerland AG, Basel

**Architekten (Planergemeinschaft):** Burkhalter Sumi Architekten, Zürich; Mitarbeit: Aret Tavli, Bednar Albisetti Architekten, Winterthur; Mitarbeit: Regina Fehr

**Totalunternehmer:** Allreal AG, Zürich; Bauleitung: Ashwin Teesink, Reto Rutz  
**Termine:** Planung: 2003–2004; Umsetzung: 2007–2009

#### résumé **Nouvel habit – nouveaux espaces intérieurs**

Assainissement et extension d'une tour locative à la Weberstrasse à Winterthur de Burkhalter Sumi architectes. Pour la ville de Winterthur, le renouvellement d'un grand nombre de logements constitue un enjeu politique central. La tour à la Weberstrasse dans le quartier de Mattenbach est une rénovation exemplaire: construite en 1960 par l'architecte Hans Isler, la tour résidentielle de 12 étages requérait, après 45 ans, un assainissement tant au plan statique, énergétique qu'esthétique. En même temps, on a cherché à tirer un meilleur parti de la parcelle. Burkhalter Sumi architectes ont complété le volume existant avec une extension située à l'arrière. Le nouveau volume brisé au centre se relie un peu comme une paire d'ailes à la façade nord qui est la plus large de la tour trapézoïdale. Il abrite six appartements en duplex ainsi que trois studios. De plus, sa structure en béton fonctionne comme

un pilier stabilisateur pour l'ensemble de l'immeuble. Dans l'ancien bâtiment, on a fusionné 4 petits logements en deux unités de 4 pièces. Sur les angles de la façade Sud, les architectes ont disposé deux structures métalliques en forme de tour qui abritent des loggias de 8 mètres carrés chacune. La rénovation interne s'exprime à l'extérieur: la nouvelle enveloppe ne nie pas l'histoire du bâtiment, mais revêt une expression contemporaine qui se manifeste dans un réseau artistique de bandeaux horizontaux et verticaux correspondant aux allèges de deux couleurs assorties. Dans l'extension, un motif subtil dans le crépi révèle, sur la façade Nord, la disposition des nouveaux logements.

**summary** **New Dress – New Inner Life** Renovation and extension of an apartment building on Weberstrasse in Winterthur by Burkhalter Sumi Architekten, Zürich The renovation of the existing housing stock is a central political concern of the city of Winterthur. In this context the high-rise residential building in the Mattenbach district can be seen as an exemplary model of successful renovation: built in 1960 by architect Hans Isler, 45 years later this twelve-storey housing tower was in need of complete renovation in structural, energy and aesthetic terms. Parallel to this the better utilisation of the site was also to be explored. Burkhalter Sumi Architekten add an extension to the rear of the building. The new layer, folded at the middle, closes like a pair of wings against the wide north front of the trapezoid shaped high-rise building and provides six duplex apartments as well as three studios. At the same time the concrete slab functions as a stabilizing pier for the entire building. In the old building the four small apartments on each floor were combined to make two four-room apartments. At the corners of the south facade the architects added two tower-like metal constructions in which sheltered outdoor spaces, each eight square metres in area, are stacked one above the other. The renovation of the interior is expressed by a change to the external appearance: the intention behind the new external skin is not to deny the building's history but to convey a contemporary expression. This is successfully achieved by an artful mesh of horizontal and vertical parapet bands in two harmonizing colours. In addition a subtle pattern in the render of the north facade traces the outline of the new apartments.



Südfassade mit neuen Balkonen für die umgebauten Wohnungen