

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 18 (2005)  
**Heft:** [12]: Gute Architektur : ein Garant für langfristige Rendite

**Artikel:** Die Vorstadt im Zentrum  
**Autor:** Hönig, Roderick  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-122770>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.01.2026

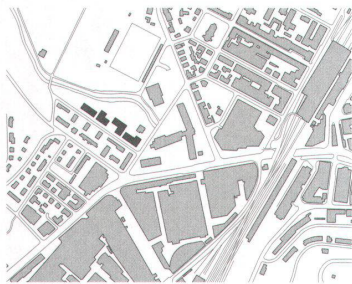
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Die Vorstadt im Zentrum

Text: Roderick Hönig  
Fotos: Gaston Wicky

Gleich neben dem Sulzer-Hochhaus in Winterthur hat der Architekt Beat Rothen vier Wohnhäuser im ehemaligen Park der Villa Ninck gebaut. Das Ensemble vermittelt zwischen der gegensätzlichen städtebaulichen Struktur dieses Ortes. Entstanden ist eine hoch verdichtete Mini-Gartenstadtsiedlung, die auf knappem Raum eine breite Palette von unterschiedlichen Wohnungen bietet.

Die vier Häuser mit insgesamt 66 Wohnungen knüpfen an die Tradition der Gartenstadtsiedlungen an. Es ist zwar keine grüne, von lauschigen Weglein durchzogene Arbeiterwohnanlage, wie sie für Winterthur typisch und bekannt ist, sondern eher eine hoch verdichtete Mini-Gartenstadtsiedlung. Der Park der ehemaligen Villa Ninck ist rund 12 000 Quadratmeter gross. Er liegt nur gute 500 Meter vom Hauptbahnhof entfernt, trotzdem ist er dem Zentrum seltsam entrückt: Der schmale Landstreifen ist ein Niemandsland zwischen Sulzer-Hochhaus, Fussballstadion,



1



2

Ausfallstrasse, Villa, Schrebergärten und biederer Wohnhäusern. Am einen Ende hat man das Gefühl von Stadtrand, am anderen blickt man direkt ins monumentale Gewirr des Sulzer-Verwaltungszentrums.

## Vielfalt in der Einheit

Beat Rothen und sein Team entschieden sich bei der Bebauung dieser schwierigen Parzelle für die Chamäleon-Variante: Sie reagieren auf alle Seiten hin versöhnlich. Gegen die viel befahrene Neuwiesenstrasse, wo mehrere sieben-geschossige Verwaltungsbauten des Sulzer-Konzerns stehen, leitet ein fünfgeschossiges, L-förmiges Winkelgebäude zur neuen Häuserreihe über. Gegen den Fuss des Brühlbergwaldes hin treppen sich die Häuser stufenweise ab, bis auf drei Wohn- und ein Dachgeschoss im hintersten Baukörper. Auch in der Horizontalen reagieren die vier Häuser differenziert auf die gegensätzliche Strassen- und Hofsituation: Entlang der Brühlgartenstrasse bildet die Häuserreihe eine scharfe Fassadenflucht. Ähnlich einem Reissverschluss verzahnt sich die Struktur auf der anderen Seite, gegen den parkähnlichen Garten der Villa Ninck hin, mit dem grosszügigen Freiraum. Auf diese Art bleibt ein Grossteil des ehemaligen Parks frei, was der Anlage viel Raum und einen weiten Atem gibt.

## Durchschuss und Übereck

An der Fassade sorgen farbige Schiebe-Lamellenläden aus eloxiertem Aluminium dafür, dass das Ensemble aus der Ferne nicht für einen weiteren Bürobau gehalten wird. Die Bewohner schieben die grossflächigen Läden zwischen den Gesimsen hin und her, so gibt es nie ein einheitliches Fassadenbild. Auch im Inneren reagieren die Grundrisse unterschiedlich auf die vieldeutige, städtebauliche Situation. Es gibt zwei Wohnungstypen: Die Durchschuss- und die Übereck-Wohnung. Bei der Durchschuss-Wohnung erstreckt sich jeweils ein schmaler Raum über die gesamte Gebäudetiefe. Dahinter liegt dann die Zimmerschicht. Im Hauptraum liegt auch die offene Küche, die sich durch eine mobile Schrankwand gegen das Wohnzimmer abschirmen lässt. Wenn dieser fast elf Meter lange und rund vier Meter breite Raum direkt hinter der Eingangstüre liegt, tritt man unvermittelt ins Wohnzimmer ein. Angenehmer sind die Wohnungen, die man über ein kleines Entree betritt, die gut drei Meter breite Zimmerschicht durchschreitet und dann im weiten Wohn- und Essraum ankommt.

## Sommerzimmer und Wintergarten

Eine zehn Quadratmeter grosse Loggia schliesst das durchgehende Zimmer gegen Osten hin ab. Sie garantiert, dass Tageslicht bis in die Mitte des Raumes fällt. Immer dort, wo zwei Häuser nahe beieinander stehen, liegt jeweils eine Durchschuss-Wohnung, die gegen den nahen Nachbarn hin keine Fenster hat. Beim zweiten Wohnungstyp, der Übereck-Wohnung, ist jeweils ein weites Wohn- und Esszimmer in die Ecke des Hauses geschoben. In diesen luftigen Raum ist wiederum eine grosszügige Loggia in die Ecke eingepasst. Im Sommer faltet man die äusseren Fenstertüren vollständig auf, im Winter wird aus der Loggia ein Wintergarten mit Zwischenklima. Man betritt diese Wohnungen jeweils über ein grosszügiges Entree, von dem aus alle Zimmer erreichbar sind. Diese «Halle» verleiht den Übereck-Wohnungen ein grossbürgerliches Flair, die durchgehenden Wohnungen hingegen orientieren sich eher an der klassischen Moderne.





3

Wohnüberbauung Ninck-Areal, 2002

Brühlgartenstrasse, Winterthur

--> Bauherrschaft: Anlagestiftung

Pensimo, Zürich, und Gesellschaft  
für Erstellung billiger Wohnhäuser  
in Winterthur

--> Architektur: Beat Rothen, Winterthur

--> Mitarbeit: S. Sutter, M. Schmid

--> Landschaftsarchitektur: Rotzler  
Krebs Partner, Winterthur

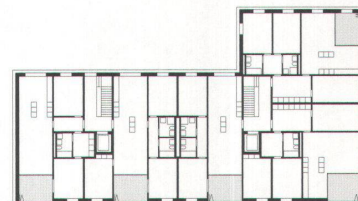
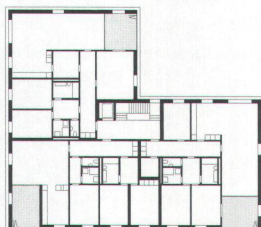
**1 Zentrale Vorstadt in nur 500 Meter Entfernung vom Hauptbahnhof.**

**2 Die vier Häuser von Beat Rothen vermitteln zwischen Hochhaus und Hüsliquartier.**

**3 Weder drinnen noch draussen: Jede Wohnung besitzt eine grosse Loggia.**

**4 Nahe Nachbarschaft: Immer dort wo es eng wird, liegt eine Durchschuss-Wohnung.**

**5 Geschosshohe Aluläden ergeben immer wieder neue Fassadenbilder.**



4



5

Wie sorgfältig Rothen auf dem Ninck Areal geplant hat, ist auch in der Tiefgarage zu sehen. Dem grössten Raum in der Überbauung hat Beat Rothen zusammen mit Thomas Rutherford besonderes Augenmerk geschenkt. Der Winterthurer Künstler zeichnet für die Farbgestaltung der gesamten Anlage verantwortlich. In der Garage setzt er farbige Neonröhren in vier doppelseitig verglaste Vitrinen, die in die Wand eingelassen sind. Damit markiert er die Eingänge zu den Hausaufgängen und rhythmisiert den langen Raum. Das kalte Licht der Leuchtstoffröhren mischt sich mit dem warmen Gelb des eingefärbten Betonbodens. Das dezente Farbenspiel macht aus der sonst tristen Halle ein würdiges Vor-Entree.

### Grosses Angebot auf kleinem Raum

Eine grosse Qualität der Überbauung Ninck-Areal ist das breite Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen und Wohnungsgrössen: Die kleinste Wohnung hat dreieinhalb Zimmer und ist 84 Quadratmeter gross, die grösste Wohnung hat sechseinhalb Zimmer auf 177 Quadratmetern. Am schönsten sind die Dachwohnungen, die die Vorteile der Durchschuss- mit denen der Übereck-Wohnung vereinen und damit einen dritten Wohnungstyp bilden: Das Wohn- und Esszimmer erstreckt sich hier über die gesamte Gebäudetiefe und bietet Aussicht auf drei Seiten. Auf dem Dachgeschoss herrscht grossbürgerliches Flair, was die Wohnüberbauung Ninck-Areal definitiv aus der Kategorie Gartenstadtsiedlung verstösst. •