

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 98 (1980)  
**Heft:** 37

**Artikel:** Das Zentrum "Am Obertor"  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-74200>

### **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:** 10.01.2026

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

ren Fachleuten Prof. Paul Hofer, Bern, und Architekt Manuel Pauli, Zürich, angehörten, zusammen, welche der Stadt empfahl, eine grössere Zahl von Altstadt Häusern unter Schutz zu stellen. Allerdings betraf dieser Schutz wegen der vorhandenen gesetzlichen Grundlage nur das Äussere der Bauten. Bald entstanden die ersten Neubauten hinter erhaltenen Fassaden, teilweise gegen den massiven Widerstand der Bauherren und unter der Kritik der Öffentlichkeit, welche eine Verschwendung öffentlicher Gelder vermutete.

Aber die Entwicklung gab uns Recht. Auch hinter alten Fassaden lassen sich moderne Geschäfte, Büros, Wohnungen einrichten und der seit 1962 bestehende Altstadtfonds wurde nie über Gebühr beansprucht, ja, die jährlichen Einlagen konnten sogar trotz der Teuerung gesenkt werden.

Da nicht mehr als die Hälfte der Altstadtfassaden geschützt sind, entstehen auch immer wieder einzelne Neubauten, deren Einfügung ins Gassenbild ohne Nachahmung oder allzuweit getriebene «Anpassung» jedesmal eine spannende Aufgabe für den Architekten und die Baubehörden bedeutet.

Die strengere Handhabung der Schutzbestimmungen hat aber auch dazu geführt, dass mehr Umbauten und Renovationen als Neubauten in der Altstadt entstehen. Leider wird auch beim Renovieren noch viel «gesündigt», wodurch hinter charaktervollen Fassaden charakterlose Allerwelträume entstehen,



Kleinhandwerker- und Kunstgewerbezentrum «Neustadthaus», Eigenarbeit der Mieter 1978

deren Wände mit Kunststoffputzen oder Plastiktapeten verkleidet, die Böden unter Spannteppich verloren, kräftig profilierte Türen durch Normfabrikate ersetzt, dafür aber vorher unsichtbare Balken hervorgeholt und recht dunkelbraun lackiert sind.

Aber da kommt uns die Jugend zu Hilfe, die einen ausgetretenen Tannenboden jedem perfekten Kunststoffbelag vorzieht, die Freude hat an einer alten Kücheneinrichtung mit offenem Pfannengestell und in einer Ecke platzierten Duschenkabine, und die auch das Dachgeschoss noch ohne Lift zu erreichen vermag. Allerdings schwebt über

den so eingerichteten Häusern dauernd das Damoklesschwert eines Verkaufs oder eines Umbaus zur Erzielung einer besseren Rendite. Denn auch in der Winterthurer Altstadt gehen die Bodenpreise in die Tausende von Franken pro Quadratmeter, wobei ein solcher Quadratmeter eben nicht nur eine Fläche darstellt, sondern 15 bis 20 Kubikmeter Altbauvolumen! Es ist daher absurd, Altstadtbodenpreise mit Quadratmeterpreisen in Vororten oder auf nicht überbautem Gelände zu vergleichen!

Adresse des Verfassers: Karl Keller, Stadtbaumeister, Hochbauamt, 8400 Winterthur

## Das Zentrum «Am Obertor»

Die 10 Liegenschaften befinden sich am östlichen Rand der Winterthurer Altstadt. Das Obertor bildet die Fortsetzung der Marktgasse, Winterthurs attraktiver Hauptgeschäftsstrasse im Stadtkern. Die Fassaden am Obertor stehen unter Denkmalschutz, d.h. Veränderungen sind nur im Bereiche des Erdgeschosses erlaubt.

Die zehn zwischen 1614 und 1712 erstellten einfachen Bürgerhäuser wurden im Verlauf ihres langen Gebrauchs mehrfach umgebaut und teilweise aufgestockt.

Die drei- bis viergeschossigen Häuser stehen einerseits in geschlossenen Zeilen entlang den beiden Strassenzügen. Andererseits war jeweils ein Häuserpaar in schmalen, von Strasse zu Strasse durchgehenden Grundstücken, den sogenannten Hofstätten, zusammengefasst. Ein innenliegender Hof diente dem ursprünglich in diesem Quartier ansässigen Gewerbe als zusätzliche Ar-

beitsfläche. Die Höfe wurden im Laufe der Jahre den jeweiligen Bedürfnissen angepasst und waren bei Baubeginn weitgehend überbaut.

Im Rahmen des Jubiläumjahres 1975 der Winterthur-Versicherungen galt es, als Teil des «Winterthur»-Modells, das Zentrum am Obertor zu planen. Diese Lern- und Begegnungsstätte hilft, die Älteren in die Gemeinschaft der jüngeren Generation einzubeziehen.

Ein weiteres Hauptziel war, die bestehenden Wohnungen beizubehalten und durch den Ausbau der Dachstöcke noch zu vermehren. Dadurch soll dem allgemeinen Trend der Entvölkerung der Altstadt entgegengewirkt werden. Ein unterschiedliches Wohnungsprogramm ermöglicht eine gute Altersdurchmischung der Bewohner. Läden sollen den Charakter des Obertors als Geschäftsstrasse wahren und zusätzlich fördern. Durch eine vernünftige Durchmischung

von Wohn- und Arbeitsflächen soll die ursprünglich vielfältige urbane Funktion der Altstadt in neuer Form weiterbestehen.

## Umbau-Idee

Die Grundidee bestand darin, die Höfe zwischen den beiden Häuserzeilen zu öffnen und den so gewonnenen grossen und kleinen Hof zugänglich und zum Zentrum der Häuser zu machen. Auf diese Weise entstand ein öffentlicher Durchgang zwischen den beiden Strassenzügen.

Aus feuerpolizeilichen Gründen waren die Treppenhäuser zu ersetzen. Im grossen Hof wurde ein neues zentrales Treppenhaus für acht Häuser, verbunden mit einem freiliegenden Liftturm, erstellt. Dieser Liftturm, ein unserer Zeit entsprechendes, notwendiges Bauelement, steht im bewusst gestalteten Kontrast zu den Altstadtfassaden. Er ist ein Ort umorganisierter Kommunikation und erschliesst in jedem Geschoss

grösserer und kleinere Wohnungen für Alt und Jung, Büro-Räumlichkeiten und im obersten Geschoss eine Kinderarztpraxis.

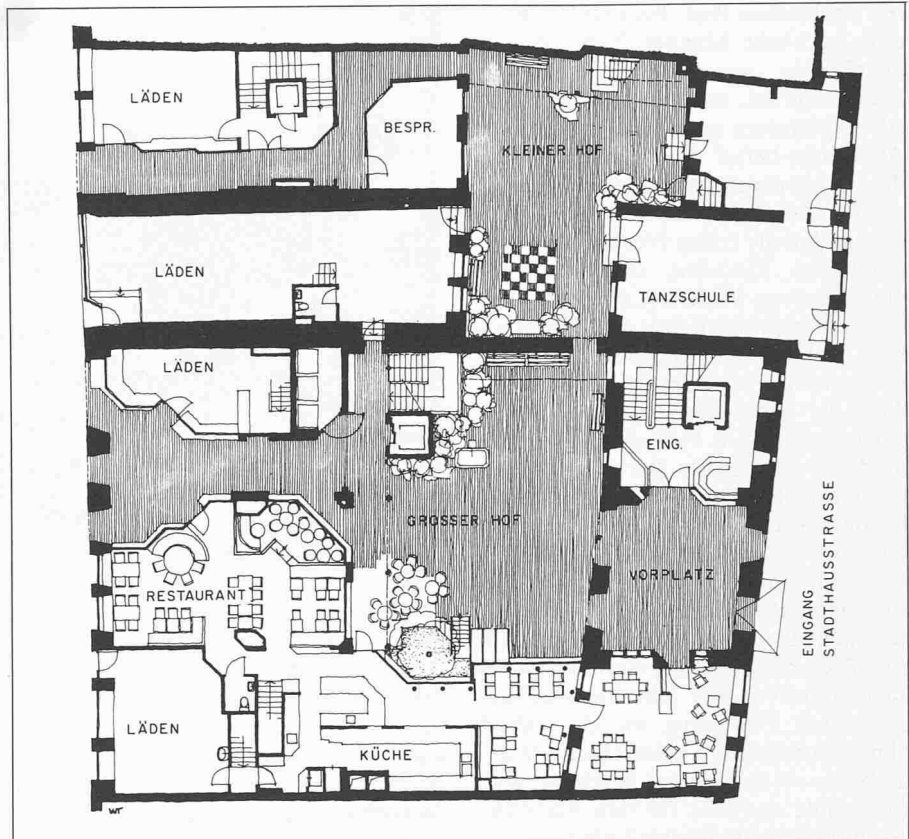
Der grosse Hof bildet ein Zentrum städtischer Aktivität. Das Restaurant öffnet sich zum Hofe hin, Gartenbänke und ein Brunnen aus dem Jahre 1873 ergänzen die Mobilisierung. Auf einer mobilen Bühne können im Sommer Theater, Serenaden oder Konzerte durchgeführt werden. Die Laubengänge, welche die Wohnungen erschliessen, dienen bei solchen Aktivitäten als Zuschauerbalkone.

Im Gegensatz zum grossen Hof der kleine Hof, er strahlt eine ruhige Atmosphäre aus. Ein Schachspiel lädt den Besucher zum Verweilen ein.

### Zentrum am Obertor

Zugunsten der Hofgestaltung wurde auf die gesetzlich zulässige Überbauung der Höfe verzichtet. Dadurch liegt ein Teil des Zentrums im Untergeschoss und im 1. Obergeschoss der Häuser Stadthausstrasse 5-9.

Durch die wiederhergestellten Rundbögen am Obertor betritt der Besucher das Zentrum. Von der anschliessenden Passage zum grossen Hof kann der Besucher das Café/Restaurant «Im Obertor» betreten. Es bildet einen wesentlichen Schwerpunkt im Rahmen der Zen-



Erdgeschoss 1:350

trums-Aktivitäten und wird von der Stiftung Winterthur-Modell betrieben. Es bietet Alt und Jung, Anwohnern und Passanten die Möglichkeit, sich bei Speis und Trank zu treffen. Anschliessend an den grossen Hof ge-

langt der Besucher in die gedeckte Eingangshalle zum eigentlichen Zentrums-eingang. Diese Halle dient als Informationszentrum für die Begegnungsstätte und ist auch von der Stadthausstrasse her zugänglich.



Fassaden Obertor 14-16, Zentrumseingang

Zwischen dem Restaurant und der Eingangshalle befindet sich die «Stadt-haus-Stube». In diesem Aufenthaltsraum besteht keine Konsumationspflicht. Die Möblierung mit verschiedenen grossen Tisch- und Fauteuilgruppen soll den Besucher zu einem zwanglosen Zentrumsaufenthalt ermuntern. Der Zentrumseingang liegt auf der andern Seite der offenen Halle. Eine Portierloge dient als Auskunftsstelle oder als Kasse bei Veranstaltungen. Das Treppenhaus und ein rollstuhlgängiger Lift führen in das Untergeschoss und in das 1. Obergeschoss.

Die Räume im Untergeschoss wurden bewusst nutzungsneutral gestaltet, d.h. alle Einrichtungen sind soweit dies technisch möglich beweglich. Bei grösseren Anlässen können auch alle Räume gemeinsam benützt werden.

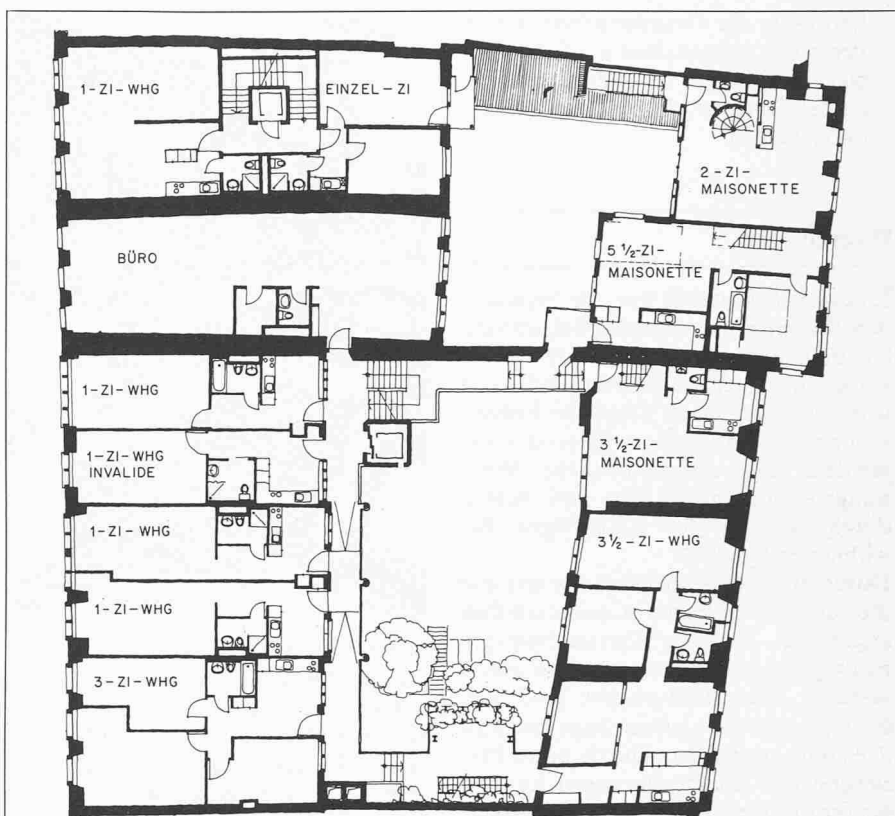
### Raumprogramm

Folgende Räume sind vorhanden:

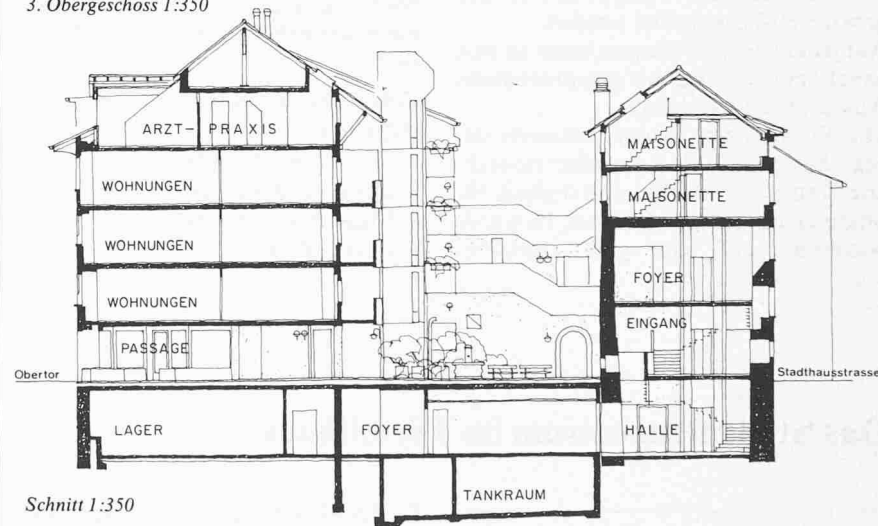
- Foyer mit Garderobe
- Saal, als Mehrzweckraum, mit rd. 90 Plätzen mit mobiler Bühnen- und Beleuchtungseinrichtung, diese Einrichtungen können auch im grossen Hof verwendet werden. Bei den Bauarbeiten wurden Teile der ehemaligen Stadtmauer freigelegt
- Gruppenraum, als Mehrzweckraum mit rd. 25 Plätzen. Im Raum befindet sich eine Holzstütze aus 1647, dem Erstellungsjahr des Hauses Stadthausstrasse 9
- Koch- und Bastelraum, als Gruppenraum für Tätigkeiten in handwerklicher Richtung.

Im 1. Obergeschoss sind Räume vorhanden, deren Nutzungen enger definiert sind:

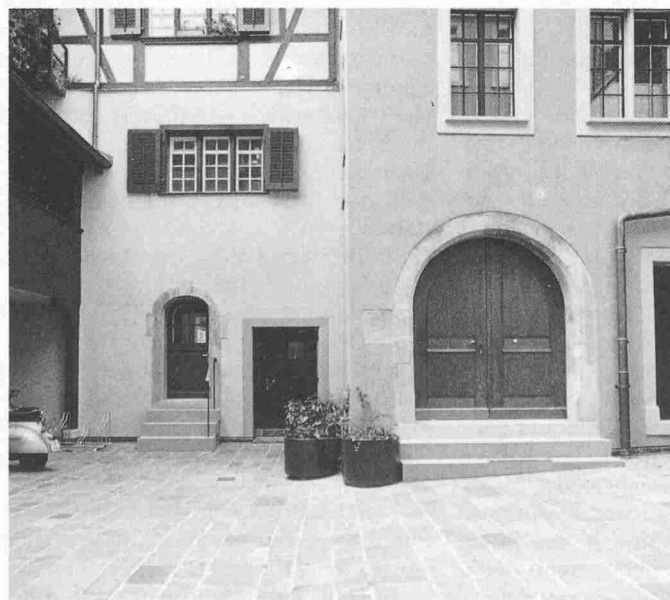
- TV-Raum für die Arbeit in kleineren Gruppen mit der Möglichkeit des Einsatzes audio-visueller Hilfsmittel
- Sitzungszimmer für Gruppenarbeit mit 8-10 Personen



3. Obergeschoss 1:350



Schnitt 1:350



Kleiner Hof und Eingänge zu den Gewerberäumen



Zentrum, Gruppenraum im Untergeschoss



- Lernraum für Gruppenarbeit mit 18 Personen, eingerichtet als Schulzimmer. Im Sommer kann die anschliessende Terrasse als Pausenplatz benutzt werden.

## Wohnungen

Eines der Hauptziele war, die bestehenden Wohnungen möglichst beizubehalten und durch den Ausbau der Dachstöcke noch zu vermehren. Dadurch soll dem allgemeinen Trend der Entvölkerung der Altstadt entgegengewirkt werden. Das unterschiedliche Wohnungsprogramm soll eine gute Altersdurchmischung der zukünftigen Bewohner ermöglichen.

Durch die bestehende Bausubstanz und die unterschiedlichen Geschosshöhen ergab sich, dass die Alterswohnungen in die Häuserzeilen am Obertor gelegt wurden. Diese Wohnungen sind über die Lifts und die Laubengänge mit dem Rollstuhl erreichbar. Durch diese Platzierung der Alterswohnungen können die für die alten Leute wichtigen visuellen Kontakte zum Obertor und in den grossen Hof geschaffen werden.

Auf jedem der 3 Wohngeschosse ist eine Invalidenwohnung mit entsprechender Ausrüstung eingerichtet.

Die Wohnungen in den Häusern der Stadthausstrasse sind nur über zusätzliche Treppen erreichbar und deshalb für ältere Leute weniger geeignet. Es wurde wiederum auf eine gute Durchmischung



Grosser Hof mit Hofrestaurant

des Wohnungsprogrammes geachtet. Zum Teil sind sogenannte Maisonnette-Wohnungen vorhanden, welche in die ausgebauten Dachräume reichen. Um die Wohnungen vor den Lärmimmissionen des Verkehrs in der Stadthausstrasse zu schützen, wurden diese weitgehend gegen die Höfe orientiert.

Folgendes Wohnungsprogramm wurde eingebaut:

- altersfreundliche Wohnungen	16
- übrige Wohnungen	7
- Maisonnette-Wohnungen	4
- Einzel-Zimmer	4

Total sind 27 Wohnungen und 4 Einzelzimmer vorhanden.

## Läden, Büros, Gewerbe

Um den Charakter des Obertors als Geschäftsstrasse zu wahren und zusätzlich zu fördern, wurden am Obertor wiederum vier Läden eingeplant. Die zugehörigen Magazine liegen im Untergeschoss. Die Erdgeschossflächen der Häuser Stadthausstrasse 11 und 13 sind für ein ruhiges Gewerbe vorgesehen. Diese Lokalitäten orientieren sich einerseits auf die Stadthausstrasse und andererseits auf den kleinen Hof, welcher dadurch zusätzlich den Charakter eines Altstadt-Innenhofes wahr.

Im Hause Obertor 12 sind im 1. bis 3. Obergeschoss Büro-Räume eingerichtet. Im 1. Obergeschoss hat die «Beratungsstelle für Betagte» der Stadt Winterthur ihre neuen Büro-Räume.

### Beteiligte

Bauherrschaft:  
Winterthur Versicherungen

Architekten:  
Steiger Partner AG,  
Architekten und Planer, Zürich

Verantwortliche Partner:  
J.P. Bransch, Arch. SIA,  
F.J. Staub, Arch. SIA

Projekt und Bauleitung:  
A. Birkhold

Statik:  
H. Frei AG, Winterthur

## Das Studentenzentrum im Türmlihaus

### Zur Geschichte

Das Hinterhaus «zum oberen Steinberg» ist mit 24 m Fassadenbreite und vier Vollgeschossen eines der stolzesten Bürgerhäuser der Winterthurer Altstadt. Einen besonderen Akzent erhält es durch den Einbezug des einzigen, noch erhaltenen Wehrturmes der Stadtbefestigung.

Der halbrund vor die Ringmauer vorspringende Turm gehörte der ältesten Stadtbefestigung von Winterthur an, die in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts entstanden ist. Rundtürme dienten der Sicherung der Mauer zwischen den mächtigeren, meist quadratischen Tortürmen. Sie finden sich häufig in den mittelalterlichen Stadtbefestigungen, wurden aber schon von den Römern verwendet, etwa in den Kastellen Burg bei Stein am Rhein und Oberwinterthur. Besonders eindrücklich prägen halbrunde Schalentürme das

Stadtbild von Murten, aber auch in unseren Nachbarstädten Schaffhausen und Stein am Rhein haben sich runde oder halbrunde Türme erhalten.

1726 erlaubte der Rat Hans Georg Steiner «zum Steinberg», «den alten runden thurn auszusäubern, zu verbessern und zu bauen in eigenen Cösten samt dem Fahnen auf dem thurn mit unserer Statt Ehrenwappen bezeichnet». Er musste jedoch bestätigen, dass der runde Turm Eigentum der Stadt bleibe und in Zeiten offenen Bedrängnisses von dieser benützt werden dürfe. Steiner hatte im selben Jahr das Haus zum oberen Steinberg, Steinberggasse 29 von Metzger Hans Georg Sulzer tauschweise erworben und ging nun offenbar daran, das sonnig gelegene Hinterhaus an der Ringmauer, zu welchem der Turm gehörte, in ein behagliches Wohnhaus umzubauen. Zeigt nämlich der Stich Heinrich Pfau 1702 neben dem Turm noch zwei bescheidene, kaum befensterter Häuschen, so erscheint in Schel-

lenbergs Vedute 1752 bereits das heutige Haus, allerdings erst dreigeschossig und um zwei Achsen kürzer.

Seit 1773 gehörte der obere Steinberg samt Hinterhaus und Turm Johann Heinrich Ziegler, dem Pfarrherrn, Arzt und Stadtrat, Mitbegründer der ersten chemischen Fabrik der Schweiz und der Spinnerei Hard. Er erwarb die westliche Nachbarliegenschaft und erweiterte das Haus um zwei Achsen auf die heutige Breite. So hat es Forrer im Stadtmuseum des Museums Lindengut dargestellt.

1818 übernahm Zieglers Sohn Jakob, Naturwissenschaftler, Sammler und Industriepionier das Haus. Er setzte das dritte Obergeschoss auf und stellte darin sein Naturalienkabinett zur öffentlichen Besichtigung aus. Gleichzeitig erhielt der Turm die Aussichtsterrasse mit Säulengalerie.

Nach Jakob Zieglers Tod blieb der obere Steinberg zwar in den Händen der Familie, wurde aber an Jakob Friedrich Ammann vermietet, dem das benachbarte Haus zum Tiger gehörte und der in beiden Gebäuden samt den Hinter-