

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 100 (2013)  
**Heft:** 11: Spezialitätenwohnen = Logement fin = Fine housing

**Artikel:** Wohnen in der Mitte  
**Autor:** Kurz, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515120>

#### **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:** 13.02.2026

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



# Wohnen in der Mitte

Zentrumsbebauung  
Archhöfe in Winterthur  
von BDE Architekten

Am Bahnhofplatz, dem urbanen Drehgelenk der Stadt Winterthur, haben BDE Architekten unter einem zeltartigen Dach eine Shopping Mall mit Büros und Wohnungen untergebracht. Hinter den Rasterfassaden verbirgt sich, gruppiert um ruhige Höfe, eine dichte Wohnanlage mit Ausblick auf das städtische Getriebe.

Wohnen wie in der Altstadt:  
Verschachtelte Höfe bieten ein ruhiges  
Wohnumfeld in hoher Dichte.

Daniel Kurz  
Christian Schwager (Bilder)



Ja, das möchtste:  
Eine Villa im Grünen mit grosser Terrasse,  
vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstrasse;  
mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,  
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehn –  
aber abends zum Kino hast du's nicht weit.  
Das Ganze schlicht, voller Bescheidenheit.

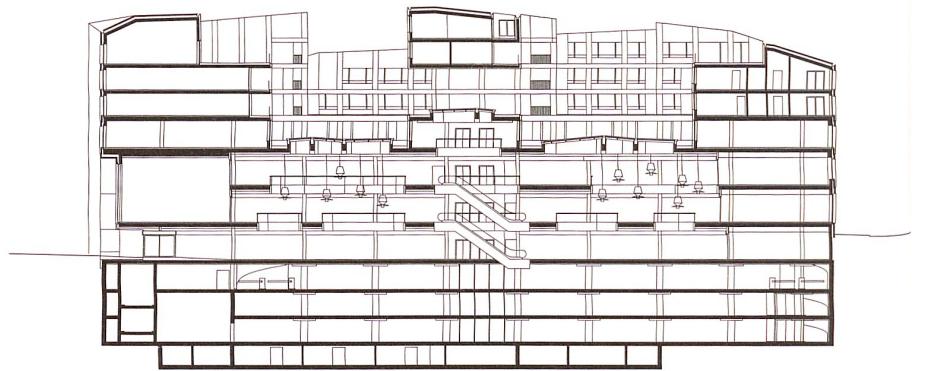
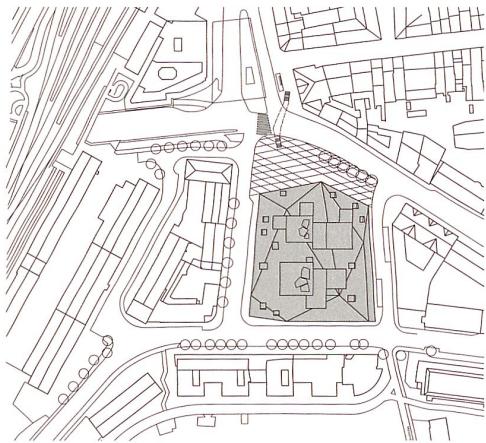
— Kurt Tucholsky, 1927

Der Bahnhofplatz von Winterthur begrüßt den Besucher mit einem lebhaften Gewimmel von eiligen Menschen und rotweissen Trolleybussen. Über den Horizont der Fahrleitungen hinweg kreuzen sich beziehungslos architektonische Gesten aus neuerer und neuster Zeit: das weisse «Stadt Tor» von Oliver Schwarz und der metallene Pilz des soeben eingeweihten Perrondachs von Stutz & Bolt, dessen pathetische Auskragung sich in der banalen Fassade eines zu eng benachbarten Geschäftshauses vergräbt. Geht man darunter hindurch nach Süden weiter, öffnet

sich der Platz zur Technikumstrasse, der Hauptverkehrsachse der Stadt, und gibt den Blick frei auf ein distanziertes, aber mächtiges Volumen: den Komplex der Archhöfe, der eine Shopping Mall, Büros und Wohnungen sowie ein unterirdisches Parkhaus unter einem sanft abfallenden Schrägdach zu einer akzentuierten Grossform zusammenfasst. Ein geräumiger Vorplatz – dem Gewässerabstand der darunter eingedolten Eulach geschuldet – rückt den Neubau aus der Strassenflucht zurück.

#### Areal mit bewegter Geschichte

Der Standort und das Projekt der Archhöfe haben eine bewegte Vorgeschichte: Wo einst kleines Gewerbe die Wasserkraft der Eulach nutzte, erstellten Hans Hofmann und Adolf Kellermüller 1938 das Winterthurer Volkshaus als Symbol des Arbeitsfriedens in der Industrie; 1968 baute die Stadt daneben ein provisorisches Parkhaus. In den 1990er Jahren wurde über die Zukunft des serbenden Volkshauses gestritten, und 2002 kaufte es die Stadt gemeinsam mit Halter Unternehmungen, um an seiner Stelle ein Einkaufszentrum mit Büros und Alterswohnungen zu realisieren. Den Wettbewerb für diesen Zentrumskomplex gewannen in der Überarbeitung die jungen



Längsschnitt

**Adresse**

Archplatz, 8400 Winterthur  
**Bauherrschaft und Entwicklung**  
 Halter Entwicklungen, Zürich  
**Investorin**  
 BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich

**Architektur**

BDE Architekten, Winterthur  
 Brunschweiler, Denzler, Dorsch, Erb  
 Projektleitung: Chris Suter

**Projektteam**

Robin Bosshard, Nicola Claus, Christian  
 Diener, Franziska Feiss, Cornelia Fischer,  
 Sabrina Gehrig, Tobias Grütter, Patrick  
 Hass, Corinne Hürlimann, Oliver  
 Kellenberger, Nadia Müllhaupt, Mindaugas  
 Petrosius, Michel Pfister, Philipp Riesen,  
 Kristin Sasama, Lisa Schilling, Thomas  
 Schmid, Jana Vermehren, Marina Vinkic

**Fachplaner**

Bauingenieure: Freihofer & Partner, Zürich  
 Landschaftsarchitektur Archplatz: Ganz  
 Landschaftsarchitekten, Zürich; Innenhöfe:  
 Rotzler Krebs Partner, Winterthur

Gebäudetechnik: Advens, Winterthur

**Generalunternehmer**

Halter Generalunternehmung, Zürich

**Bausumme total**

geschätzt CHF 150 Mio.

**Gebäudevolumen SIA 416**

170 000 m<sup>3</sup>

**Geschossfläche SIA 416**

GF 49 500 m<sup>2</sup>

NGF 44 800 m<sup>2</sup>

**Energie-Label**

Minergie

**Wärmeerzeugung**

aus Abwärme von Kältemaschinen,  
 Gasheizung zur Ergänzung

**Termine**

2003 Wettbewerb mit Präqualifikation

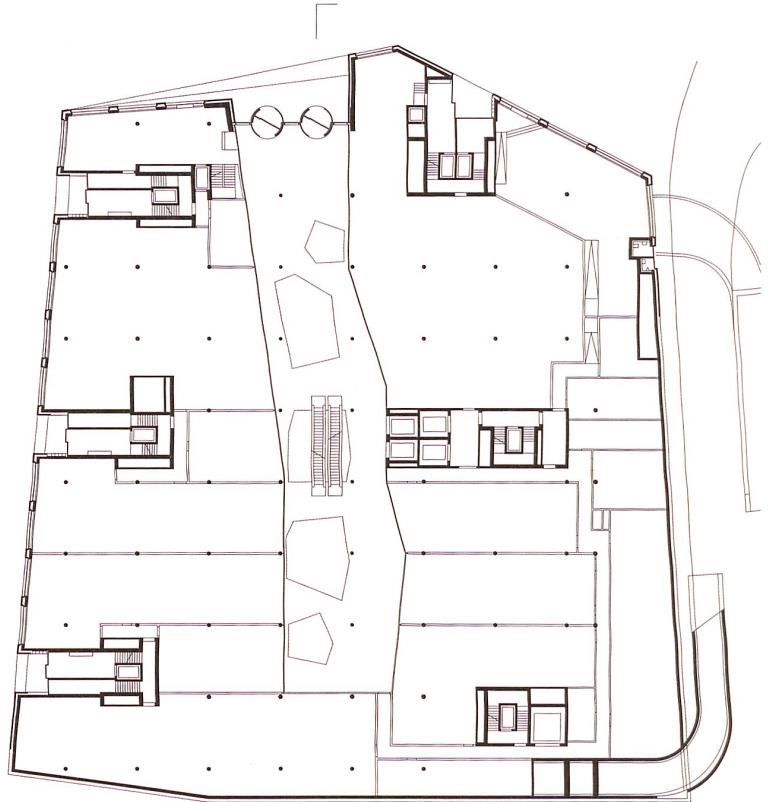
2005 erste Baueingabe

2007 zweite Baueingabe

2008 dritte Baueingabe

2010 vierte Baueingabe und Baubeginn

2013 Bezug und Eröffnung



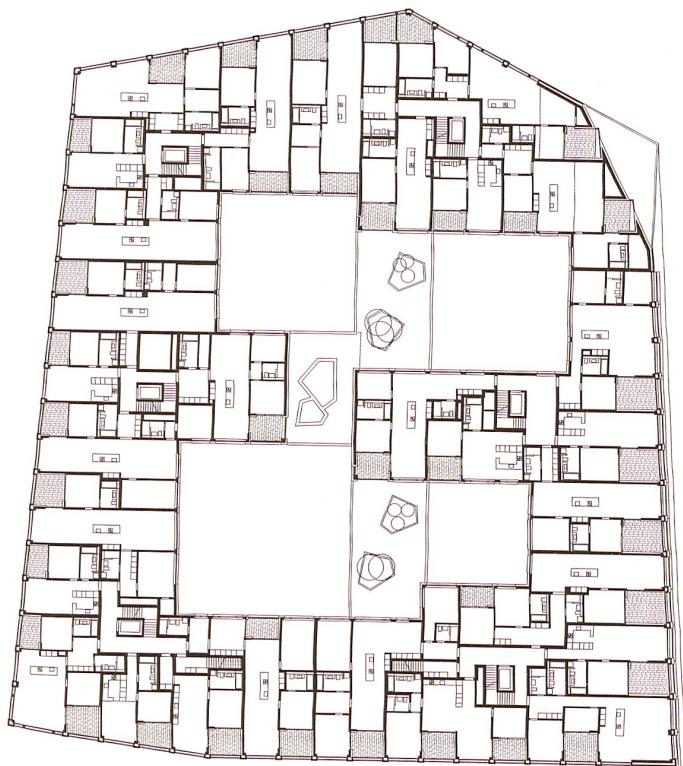
Erdgeschoss/Mall



6. Obergeschoss

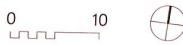


7. Obergeschoss



4. Obergeschoss

0 10

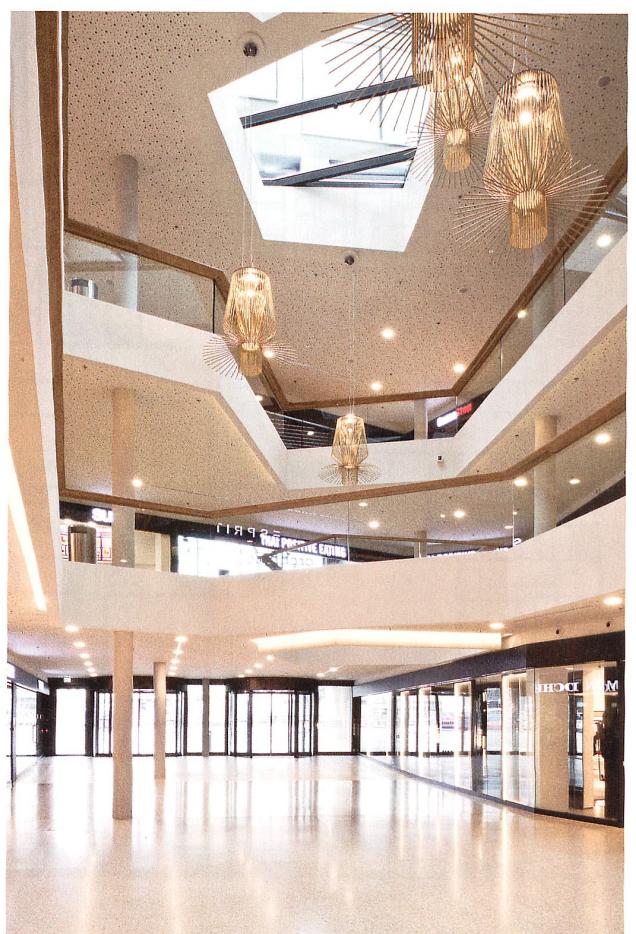


Über der grossflächigen Nutzung der Mall  
gruppieren sich die Wohnungen in den  
drei obersten Geschossen rund um die  
innenliegenden Höfe. Der Schnitt lässt das  
große unterirdische Volumen erkennen.

Unter seinem weitgespannten Dach fasst der Komplex der Archhöfe eine Shopping Mall, Büros und Wohnungen zusammen. Das sandsteinfarbige Relief seiner Fassade nimmt Bezug auf die öffentlichen Bauten am Altstadtring.



Nischenartige Vorräume kennzeichnen die Hauseingänge zu den Wohngeschossen (links). Oblichter und helle Materialien bringen Tageslicht in die Tiefe der Mall



BDE Architekten aus Winterthur: Im Gegensatz zum strukturell ähnlichen, zweitplatzierten Projekt von Müller Sigrist hatten sie durch den Kunstgriff eines grossflächigen Schrägdachs das Volumen präzise an die unterschiedlichen Gebäudehöhen der Nachbarbebauungen angepasst, ohne auf einen markanten Auftritt zum Platz hin zu verzichten. 2004 stimmten die Winterthurerinnen und Winterthurer dem Verkauf des Grundstücks an Halter zu, doch die Vermietung der Verkaufsflächen erwies sich als überraschend schwierig, und eine Umplanung folgte auf die andere: Einmal sollten statt der Läden hier die Büros der Stadtverwaltung konzentriert werden, und in den oberen Geschossen war noch 2010 ein Viersternehotel vorgesehen. Das Projekt fing all die Konzeptänderungen elastisch auf, ohne sich äusserlich sehr zu verändern. Sieben Jahre nach dem Wettbewerb standen schliesslich ein tragfähiger Mietermix und ein solider Investor fest. Der Bau konnte beginnen.

Inzwischen sind die Archhöfe eröffnet und grüssen mit ihrem hohen Giebel zur Altstadt herüber. Der neu geschaffene Archplatz rückt den Bau aus der Strassenflucht zurück, eine Baumreihe wird die Fluchtlinie nachzeichnen. Die mit einem Rautenmuster geschmückte und von einem Boulevardcafé belebte Fläche senkt sich leicht ab zur dynamischen Kulisse der fast 70 Meter breiten Gebäudefront: Hier bestimmen die scharf gezogenen, asymmetrischen Linien des Dachs und sein hoher Giebel den Umriss des Gebäudes, das sich mit einer flachen Keilspitze in den Platz vorschiebt. Sie teilt die Front in zwei unterschiedlich gegliederte Flächen. Der Einschnitt der unteren Geschosse erzeugt eine Gegenbewegung zum Keilvorstoss und weist den Weg zum Eingang der Ladenstrasse, den ein zweigeschossiges «Stadtfenster» als einladende Geste überblickt.

### Öffentlicher Anspruch

Ein Gitterwerk aus reliefartig eingesetzten Betonlementen strukturiert die Fassade: Grosse, mittig geteilte Öffnungen charakterisieren die Ladengeschosse im Einschnitt; ein kräftiger Gurt trennt diese von den oberen Geschossen, die ein schmaleres Achsmass aufweisen, wobei das Bürogeschoss sich wiederum durch eine eigene Fensterteilung zu erkennen gibt. Das Fassadenraster bildet keine Tektonik ab, sondern es ist ein Ornament, das dem Bau eine plastische Oberfläche und das Gewicht eines öffent-

lichen Orts verleiht und Bezüge zum Kontext schafft: Die raue Struktur der Betonelemente soll an den Sandstein historischer Repräsentationsbauten am Altstadtring erinnern. Die Rasterfassaden setzen sich entlang den schmaleren Seitenstrassen fort. Die Läden der Mall liegen entlang den Seitenstrassen im Tief- oder Hochparterre: Auf den inneren Zentralraum der Mall ausgerichtet, verschliessen sie sich zur Strasse, die nur die Wohnungseingänge und die Anlieferung bedient.

Die Mall überrascht mit viel Tageslicht und überschaubaren Dimensionen. Die Rolltreppen, mittig angeordnet, unterteilen den langen und drei Geschosse hohen Raum. Unregelmässig ausgeschnittene Öffnungen geben dramatische Blicke in die Höhe frei, von wo das Licht teils direkt, teils indirekt einfällt und dazu einlädt, auch die oberen Verkaufsebenen aufzusuchen. Gläserne Brüstungen, bekrönt von einem liegenden Geländer aus Holz, unterstreichen die Durchlässigkeit, und ein heller, fugenloser Terrazzo bindet die Flächen zusammen. Auffallend diskret ist die Beschriftung der Läden, die sich auf einen durchgehenden Fries über den Glasfronten beschränken muss. Neben Modegeschäften und Restaurants bestimmen viele kleinere Läden den Angebotsmix; ein Supermarkt liegt auf der obersten Verkaufsebene, zusammen mit Fitnessklub, Kinderkrippe und Arztpraxen.

### Last der Grösse

Grossflächige Verkaufsnutzungen und kleinmassstäblicheres Wohnen – das Entwurfskonzept der Archhöfe thematisiert die gegensätzlichen Anforderungen dieser Nutzungen gerade nicht durch die übliche Trennung von Sockel und Aufbauten, sondern bindet beides unter dem weitgespannten, zeltartigen Dach zu einer Ganzheit zusammen. Dieser anspruchsvolle Ansatz erweist sich in der gebauten Realität als Hochseilakt, denn im Gebäude sind gegensätzliche Kräfte wirksam: Der selbstbewussten Höhenentwicklung des Giebels wirken das Gewicht der grossen Masse und die Horizontalwirkung der rund siebzig Meter breiten Front entgegen. Und die Klarheit der Form, die das alles vereinigende Dach und das ordnende Raster der Fassade versprechen – und im Modellbild auch erfüllen – verliert sich in der konkreten Begegnung: Die Grossform entzieht sich in der gebauten Realität immer wieder dem Blick. Die Komplexität der vielen sich schneiden-

Dachwohnung mit überhohem Wohnraum und brüstungslosem Panoramafenster zur Stadt.



Städtische Dichte prägt die Ausrichtung zum Hof (rechts); die oberen Wohnungen profitieren vom Blick über die Stadt.

den Flächen, ihre Perforation und Gliederung, das alles erzeugt einen Vielklang, der nicht vollkommen harmoniert.

### Wohnen mit Ausblick

In den oberen Geschossen werden die Archhöfe erst ihrem Namen gerecht: Über den flächigen Verkaufs- und Bürogeschossen sind zwei stark gegliederte Höfe in die Gebäudemasse eingeschnitten – die Grossform wird zum Blockrand, und in ihrem Inneren eröffnet sich eine überraschend kleinmassstäbliche Welt städtischen Wohnens. Man erreicht die Wohngeschosse über sechs separate Eingänge an den ruhigen Seitenstrassen und überhohe, mit ornamentalen Zementplatten geschmückte Entrees, die zu den Treppenhäusern in der Tiefe des Gebäudes führen. Die 68 Wohnungen verbinden in ihrer Mehrheit zwei gegensätzliche Erlebnisräume: Nach aussen den lebhaften Betrieb von Strasse und Platz, nach innen die introvertierten Höfe. In den Dachgeschossen erweitern Maisonetten mit überhohen, in die Dachschräge reichenden Wohnräumen das Spektrum. Nicht wie in einer Wohnsiedlung, eher wie in der Altstadt wohnt es sich hier: Die Abstände und

Zwischenräume sind schmal – man sieht seine Nachbarn – aber dank der verwinkelten Anlage der Höfe sitzt man sich auch nicht direkt gegenüber, und die Wohnungen greifen oft übers Eck, sodass man einander nicht zu nahe kommt. Loggien und Dachterrassen beleben die Hoflandschaft, auf deren Grund, wie kleine Weiher, die Glasflächen der Oblichter spiegeln, eingefasst von einer zurückhaltenen Bepflanzung. Das gemalte Gitter von weisser und olivgrüner Farbe an den Hauswänden paraphrasiert die Strassenfassaden und löst die Volumen noch weiter auf.

Die Wohnungen sind trotz der zentralen Lage gross bemessen: Zweizimmerwohnungen weisen 65 bis 99 Quadratmeter, Vierzimmerwohnungen 110 bis 154 Quadratmeter Wohnfläche auf. Von Suffizienz ist nicht die Rede, und die Spareffekte des Minergiestandards werden vom umso grösseren Flächenverbrauch kompensiert. Grosse, zur Strasse hin wandfüllende Fensterformate bringen Licht in die Tiefe der gut proportionierten Räume. Aus geschützter Warte kann man von hier aus das laute Gewühl des Stadtlebens beobachten: ein Stadtkino ohne Ton, zumindest so lange die Fenster geschlossen bleiben. —

---

### Résumé

#### Habiter au centre Le centre Archhöfe à Winterthour de BDE architectes

BDE architectes ont construit un complexe multifonctionnel avec un centre commercial, des bureaux et des appartements, ainsi qu'un parking souterrain, en face de la vieille ville et de la place de la gare de Winterthour. Une toiture inclinée en forme de tente avec un pignon élevé l'englobe en un grand volume qui accentue sa grandeur. Ce toit permet au bâtiment de s'aligner sur la hauteur de gouttière des constructions voisines; la façade en éléments de béton, dotée d'une structure ressemblant à un relief, lui confère un caractère représentatif et public. Un Mall avec des magasins, baigné de lumière du jour, s'ouvre à l'intérieur sur trois étages. Aux niveaux supérieurs, les appartements sont aménagés autour de deux cours intérieures structurées. Ils sont regroupés de manière très dense, comme dans un quartier de vieille ville et sont orientés d'un côté vers la cour, très tranquille, et de l'autre vers la rue, très animée.

---

### Summary

#### Living in the Centre Archhöfe Centre Development in Winterthur by BDE architects

Opposite the old town and the lively train station forecourt BDE architects have built a multi-functional complex with a shopping mall, offices and apartments and an underground garage. A tent-like inclined roof with a tall gable holds all of this together to make an accentuated major form. Through the sloping roof the building adapts to the eaves heights of the neighbourhood; the relief-like, gridded façade of concrete elements gives it a representative and public character. In the interior the shopping mall extends through three floors and receives plenty of daylight. On the upper floors the apartments are organised around two articulated internal courtyards. Like in an old town district they are placed close together and allow a view into the quiet courtyard on one side and the busy street on the other.