

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 80 (2005)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Verdichtung mit Mehrwert

**Autor:** Liechti, Richard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107390>

### 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:** 21.02.2026

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

Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur findet Lösung für Problemsiedlung

# Verdichtung mit Mehrwert

In Winterthur liess die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser drei Mehrfamilienbauten zu einer lärm schützenden Wand zusammenbauen. Dank der geschickt platzierten An- und Zwischenbauten verwandelten sich die einfachen Wohnungen aus den Kriegsjahren in begehrte Lofts.



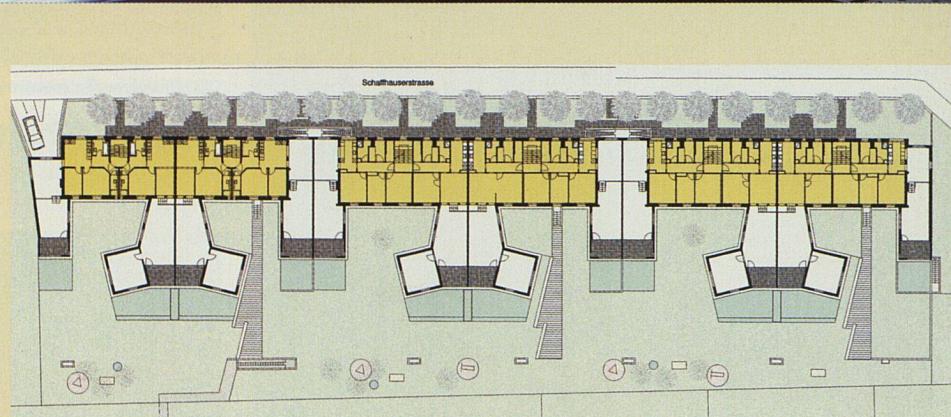
Die grosszügigen Wohnzimmer in den Anbauten bieten Raumhöhen von drei Metern. Gegen den im alten Teil befindlichen Essplatz ist deshalb ein Treppchen zu überwinden.



Das Farbkonzept der Treppenhäuser (siehe Titelbild dieser Ausgabe) ist dank entsprechender Beleuchtung auch für den nächtlichen Passanten sichtbar.

**VON RICHARD LIECHTI** ■ Versetzen wir uns ins Jahr 1938, als die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser im Rosenberg-Quartier am nördlichen Stadtrand von Winterthur drei Mehrfamilienhäuser baut. Man stellt sie direkt an die wenig befahrene Verbindungsstrasse nach Ohringen, reserviert auf der Hinterseite viel Freiraum, um Pflanzgärten für die in der Kriegszeit unabdingliche Selbstversorgung zu schaffen. Begehrter, dringend benötigter Wohnraum entsteht. Doch mit den Jahren wendet sich das Blatt. Die Landstrasse wird Einfallsachse und Autobahnanschluss, Verkehrsimmissionen nehmen zu. Die Grundrisse der 36 Wohnungen, die nicht einmal Balkone besitzen, vermögen den Ansprüchen nicht mehr zu genügen. Die alten Mieter ziehen weg, Wechsel häufen sich: die soziale Spirale zeigt nach unten.

**«LÄRMSCHÜTZENDE WOHNWAND».** In dieser Situation hatte die Besitzerin eigentlich nur zwei Möglichkeiten: Abbruch der drei Häuser an der Schaffhauserstrasse 155 bis 165 und anschliessender Neubau oder umfassende Sanierung mit Grundrissverbesserungen. Die erste verwarf sie, denn bei einem Neubau hätte man die Baulinie von der Strasse zurückversetzen müssen, was mit Flächenverlusten



Die drei alten Häuser (gelb) baute man zusammen, so dass sie gegen die Schaffhauserstrasse als Lärmschutz wirken. Gegen die Gartenseite schaffen Anbauten zusätzlichen Wohnraum.

verbunden gewesen wäre. Sie entschied sich stattdessen für das Projekt einer «lärmschützenden Wohnwand» des Winterthurer Büros denkwerk Architekten GmbH. Für Joachim Mantel von denkwerk eine denkbar einfache Lösung: «Man rückt dicht zusammen, kehrt der Strasse den Rücken zu und schaut in die Sonne.»

Dies bedeutete nichts anderes, als dass die drei Häuser zusammengebaut wurden, so dass gegen die Strassenseite ein Lärmschutz entstand. Neu richten sich die Wohnungen

gegen die ruhige Gartenseite im Süden aus. Hier sind alle Schlafräume untergebracht. Mehr noch: Dank des reichlich bemessenen Außenraums konnten zweigeschossige Anbauten erstellt werden. Zusammen mit den dreigeschossigen Zwischen- und Flügelbauten sorgen sie dafür, dass alle Wohnungen grosse Wohnzimmer mit Sitzplatz, Balkon oder Terrasse erhielten. Dadurch konnte die Wohnfläche mehr als verdoppelt werden. Mit drei Metern Höhe sind in den neuen Teilen eigentliche «Lofträume» entstanden. Möglich ►

Fotos: denkwerk Architekten GmbH



Die zusammengebauten Häuser sind auf der Strassenseite in Grau gehalten und nehmen damit sozusagen die Patina der Verkehrsimmissionen vorweg. Eine Lindenallee wird als Staubfilter wirken.



Die Vorbauten auf der Gartenseite heben sich auch farblich von den bestehenden Bauten ab.



Die attraktiven Maisonette-Wohnungen bieten bis sechseinhalb Zimmer.



Das Zusammenspiel von Alt und Neu sowie das Farbkonzept prägen die Küchen.

war dies, weil die Architekten den Niveauunterschied zwischen den Anbauten und den auf Hochparterrehöhe liegenden Altwohnungen ausnutzten.

**KEINE 08/15-WOHNUNGEN.** So muss zwischen Alt und Neu – in den meisten Wohnungen der Übergang vom Essplatz zum Wohnzimmer – nun ein Treppchen bewältigt werden. Für einmal treffen Schlagworte wie «individuelles Wohnen» und «originelle Grundrisse» zu: Keine der 36 Wohnungen ist identisch, nicht weniger als 73 verschiedene Ebenen sind entstanden, wie der Architekt stolz bemerkt. Der geräumige Wohn- und Essbereich erreicht eine Tiefe von bis zu 18 Metern, weshalb der Einbau von seitlichen Fenstern nötig war. Mit den Anbauten konnten auch gewisse Akustikprobleme umgangen werden, die im alten Teil mit seinen Holzdecken nicht behoben werden konnten. Lärmintensives wie TV, Musik oder angeregte Gastgespräche findet nämlich in



Keine der 36 Wohnungen sieht gleich aus. Das zeigt der Blick in die Wohnzimmer.

den neuen Wohnzimmern mit ihren Betonböden statt. Der Standard ist hoch: Von den 24 Geschosswohnungen mit dreieinhalb und viereinhalb Zimmern bieten die meisten rund 120 Quadratmeter Wohnfläche sowie einen 10 Quadratmeter messenden Sitzplatz oder Balkon. Bei den zwölf Maisonettewohnungen mit viereinhalb oder sechseinhalb Zimmern liegt die Spannweite bei 133 bis 185 Quadratmetern. Sie besitzen entweder einen Balkon (zehn Quadratmeter) oder eine Dachterrasse mit 22 Quadratmetern Fläche. Der Mietzins einer 120-Quadratmeter-Wohnung liegt bei rund 1500 Franken netto, die Maisonetten kosten zwischen 1800 und 2400 Franken. Für die Mieter der kleinen Altwohnungen waren diese Preise zu hoch. Gemäss dem Geschäftsführer der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser, Christian Gebhardt, zog nur gerade einer wieder in die nunmehr erweiterte Wohnung ein. Doch der Preis ist offenbar angemessen: Alle Wohnungen sind längst vermietet. Die gut gemachte Internet-Seite ([www.schaffhauserstrasse-plus.ch](http://www.schaffhauserstrasse-plus.ch)) dürfte hilfreich gewesen sein. Familien hatten zwar den Vorzug, doch eignen sich insbesondere die Maisonetten mit den originellen Dachzimmern und dem geräumigen Ess-/Wohnbereich auch ausgezeichnet für andere Wohnformen.

**ALT UND NEU ERLEBBAR MACHEN.** Grossen Wert legten die Architekten auf die Erhaltung alter Teile: Das Nebeneinander von Alt und Neu sollte sicht- und erlebbar bleiben. So wurden

eigentliche Schmuckstücke wie die alten Handläufe in den Treppenhäusern, Einbauschränke, Riemenparkett oder Zimmertüren sorgfältig aufgefrischt. Eine Besonderheit: Für die neuen Böden (Wohnräume Neubau, Küche, Bad/WC) verwendete man einen fugenlosen Fliessbelag aus Polyurethan. Mit nur gerade sechs Millimetern Dicke eignet er sich besonders für Sanierungen. Bei der Applikation – etwa in den Nasszellen mit darunter liegendem Holz – ist allerdings grosse Sorgfalt nötig. Bemerkenswert ist weiter das Farbkonzept: Die Treppenhäuser erhielten jedes eine kräftige Farbe, die des Nachts dank entsprechender Beleuchtung auch von der Strassenseite sichtbar ist. Die Korridore der angrenzenden Wohnungen sind in einer jeweils kontrastierenden Farbe gehalten. Die graue Aussenfarbe auf der Strassenseite ist dagegen nicht nach jedermanns Geschmack. Gemäss der Architektin Veronika Mantel von denkwerk nimmt sie jedoch sozusagen die Patina vorweg, die ihr die Verkehrsimmissionen mit der Zeit verpassen. Entlang der Strasse entsteht eine Lindenallee, die auch als Staubfilter wirkt.

**QUARTIER PROFITIERT.** Die zusammengebaute Hauszeile schützt Teile des dahinterliegenden Quartiers vor Verkehrslärm. Damit profitieren auch die Nachbarn von dem Umbau, etwa die Bewohner der angrenzenden Reihenhäuser der Baugenossenschaft Allmend. Gleichzeitig sorgt das neu erstellte Parkhaus mit rund

#### Baudaten

##### Bauträger:

Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur, Winterthur

##### Architektur:

denkwerk Architekten GmbH, Winterthur

##### Unternehmen (Auswahl):

Dürsteler Baurealisierung, Winterthur (Ausführung)

Herzog Küchen AG, Unterhöchstetten (Küchen)  
Therma AG (Küchenapparate)

##### Umfang:

36 Wohnungen (Mietfläche neu: 4629 m<sup>2</sup>), Tiefgarage (87 Plätze)

##### Kosten:

11,5 Mio. CHF

90 Plätzen für zusätzliche Parkermöglichkeiten. Die Anwohner legten dem Projekt denn auch keine Steine in den Weg. Dies gilt auch für die städtischen Ämter, waren doch eine Reihe von Ausnahmebewilligungen notwendig. Fazit: Die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser hat hier eine aufwändige, aber auch nachhaltige Umgestaltung einer problembehafteten Siedlung gewagt. Denn die aussergewöhnlichen Wohnungen, die so entstanden sind, dürften für viele Jahre gefragt sein.

Anzeigen

**L** Lenzlinger

Parkett Teppiche  
Bodenbeläge

Für Bodenfragen in Neubauten oder für Renovationen und Reparaturen

Die besten Marken und Materialien - lassen Sie sich fachmännisch beraten in unserer **Ausstellung in der Mühle Niederuster**

Ausstellung Mühle: Lenzlinger Söhne AG, Sonnenbergstr. 11, 8610 Uster, Tel. 058 944 58 88  
Niederlassung ZH-Brunau: Lenzlinger Söhne AG, Allmendstr. 9, 8002 Zürich, Tel. 058 944 58 68

pt@lenzlinger.ch  
[www.lenzlinger.ch](http://www.lenzlinger.ch)

**Ihr Grün pflegen**

Im Holzerhurd 56 8046 Zürich Telefon 044 371 55 55 [www.ggz-gartenbau.ch](http://www.ggz-gartenbau.ch)

**GGZ**

Gartenbau Genossenschaft Zürich