

Medienmitteilung vom 10. Dezember 2024

Siegerprojekt für das Obertor 15/17a, Winterthur

Wegweisende Lösung für selbstverwaltetes Wohnen in der Altstadt

Die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo hat im Rahmen eines geladenen Studienauftrags das siegreiche Projekt für die zukünftige Nutzung der Liegenschaften Obertor 15/17a in der Altstadt von Winterthur ausgewählt. Das Team von Skop Architektur & Städtebau überzeugte mit seinem Konzept «Salon Obertor». Die innovative Architektur vereint gekonnt gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten mit der historischen Gebäudestruktur.

Im Erdgeschoss entstehen auf knapp 300 Quadratmetern multifunktionale Räume für Gemeinschaft und Gewerbe. Die oberen Geschosse beherbergen bis unter das Dach acht attraktive Wohnungen unterschiedlicher Grösse, darunter klassische Dreizimmerwohnungen und Maisonette-Wohnen. Die geschickte und klare Strukturierung der Grundrisse ermöglicht Wohn- und Arbeitsraum für besonders viele Personen: 25 bis 30 Menschen finden künftig im Obertor 15/17a ein Dach über dem Kopf.

Zwischen Wirtschaftlichkeit und Nutzungsflexibilität

Besonders herausfordernd beim Umbau von verwinkelten Altstadtliegenschaften ist der Aspekt Barrierefreiheit. Keines der drei Architekturteams vermochte dem Gebäude Hindernisfreiheit über das Erdgeschoss hinaus abzuverlangen: Die Eingriffe wären zu gross gewesen, die Wirtschaftlichkeit, die Nutzflächen und damit auch die Wohnungsmieten hätten zu sehr gelitten. Die Gesewo musste die schwierige Abwägung zwischen maximaler Nutzungsflexibilität dank Barrierefreiheit auf der einen Seite und Verhältnismässigkeit und Kosten der Umnutzung auf der anderen Seite treffen. Das Projekt sieht nun Barrierefreiheit für das Erdgeschoss, nicht aber für die Obergeschosse vor.

Nachhaltige und soziale Werte im Fokus

Das Projekt Obertor steht beispielhaft für die Werte der Gesewo: Es vereint soziale, ökologische und finanzielle Nachhaltigkeit. Die Kostenmiete sorgt für bezahlbaren Wohnraum, während die Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen eine lebendige Quartierentwicklung fördert und zum integralen Bestandteil der Hofgemeinschaft Obertor wird. Die für spätere Projektphasen vorgesehene Einbindung der zukünftigen Hausgemeinschaft unterstreicht das Prinzip der Selbstverwaltung.

Die Genossenschaft ist bestrebt, den ortsbildgeschützten Altbau mit bewegter Geschichte behutsam ins Hier und Jetzt zu überführen. Mit dem Projekt leistet die Gesewo einen bedeutenden Beitrag zur Belebung der Altstadt – ein Mehrwert für Winterthur.

Hohe Qualität dank Studienauftrag

Die drei Projekteingaben waren durchdacht, kreativ und inspirierend. Sie lieferten wertvolle Ansätze, welche die Qualität des Auswahlprozesses massgeblich erhöhten. Das siegreiche Projekt «Salon Obertor» von Skop Architektur & Städtebau wird nun als Grundlage für die weitere Planung dienen. Der

Jurybericht und die drei Studien, auch jene von Coon Architektur und Studio Jakob, stehen auf der Genossenschaftswebsite zum Download bereit.

Liegenschaften im Baurecht

Im Frühjahr 2023 hat die Stadt Winterthur der Gesewo den Zuschlag für das Baurecht zu den Liegenschaften im ehemaligen Innenhof des ehemaligen Polizeiposten in der Altstadt erteilt. Aktuell stehen die Baurechtsvertragsverhandlungen kurz vor dem Abschluss. Frühestens Ende 2026 können die Bewohner:innen und Gewerbetreibenden das Haus beziehen.

Gesewo: die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen

Zur Gesewo gehören zurzeit 16 Mehrfamilienhäuser mit 356 Wohnungen und 22 Gewerberäumlichkeiten in der Region Winterthur. Darunter sind Alt- und Neubauten verschiedener Grösse. Neben dem Projekt Obertor 15/17a in der Winterthurer Altstadt entwickelt die Genossenschaft derzeit ein Neubauprojekt mit 23 Wohnungen in Wiesendangen.

Ziel der Gesewo ist es, gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Sie strebt dabei Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen an: Gesellschaft, Umwelt und Finanzen. Unter dem Dach der Gesewo leben und wirken über 800 Personen. Diese sind in aktiven, lebendigen und weitgehend autonomen Hausgemeinschaften organisiert, die ihre Häuser in hohem Masse selbst verwalten.

Die Gesewo ist eine gemeinnützige Genossenschaft. Für die Wohnungen und Gewerbeflächen gilt das Prinzip der Kostenmiete. Das Mietniveau des freien Markts wird dabei teilweise deutlich unterschritten.

Über Skop Architektur & Städtebau

Skop ist ein Büro für Architektur und Städtebau, das 2013 von Martin Zimmerli, Silvia Weibel Hendriksen und Basil Spiess gegründet wurde. Der Name „Skop“ leitet sich vom altgriechischen „skopein“ ab, was „genau betrachten, hinsehen“ bedeutet – ein Anspruch, der jedes ihrer Projekte prägt.

Das Team vereint nationale und internationale Erfahrung und bringt vielseitige Perspektiven in jedes Projekt ein. Ihr Arbeitsspektrum reicht von Renovationen im kleinen Rahmen über die Planung von Schulhäusern, Pflegezentren und Wohnüberbauungen bis hin zu umfassenden Arealentwicklungen und städtebaulichen Studien. Dabei legt Skop besonderen Wert auf den sorgfältigen Umgang mit bestehenden Strukturen und die konsequente Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten.

Medienkontakt

Auskünfte erteilt Jonathan Kischkel, Geschäftsführer: 052 235 03 15, jonathan.kischkel@gesewo.ch.

Jurybericht und Studien

Den vollständigen Jurybericht sowie die drei Studien finden Sie auf der gesewo.ch/obertor.

Bildmaterial

Zur Verwendung im Zusammenhang mit der Berichterstattung zum Projekt: gesewo.ch/medien.