

# Salon Obertor

*Studienauftrag Obertor 15+17a, Winterthur*

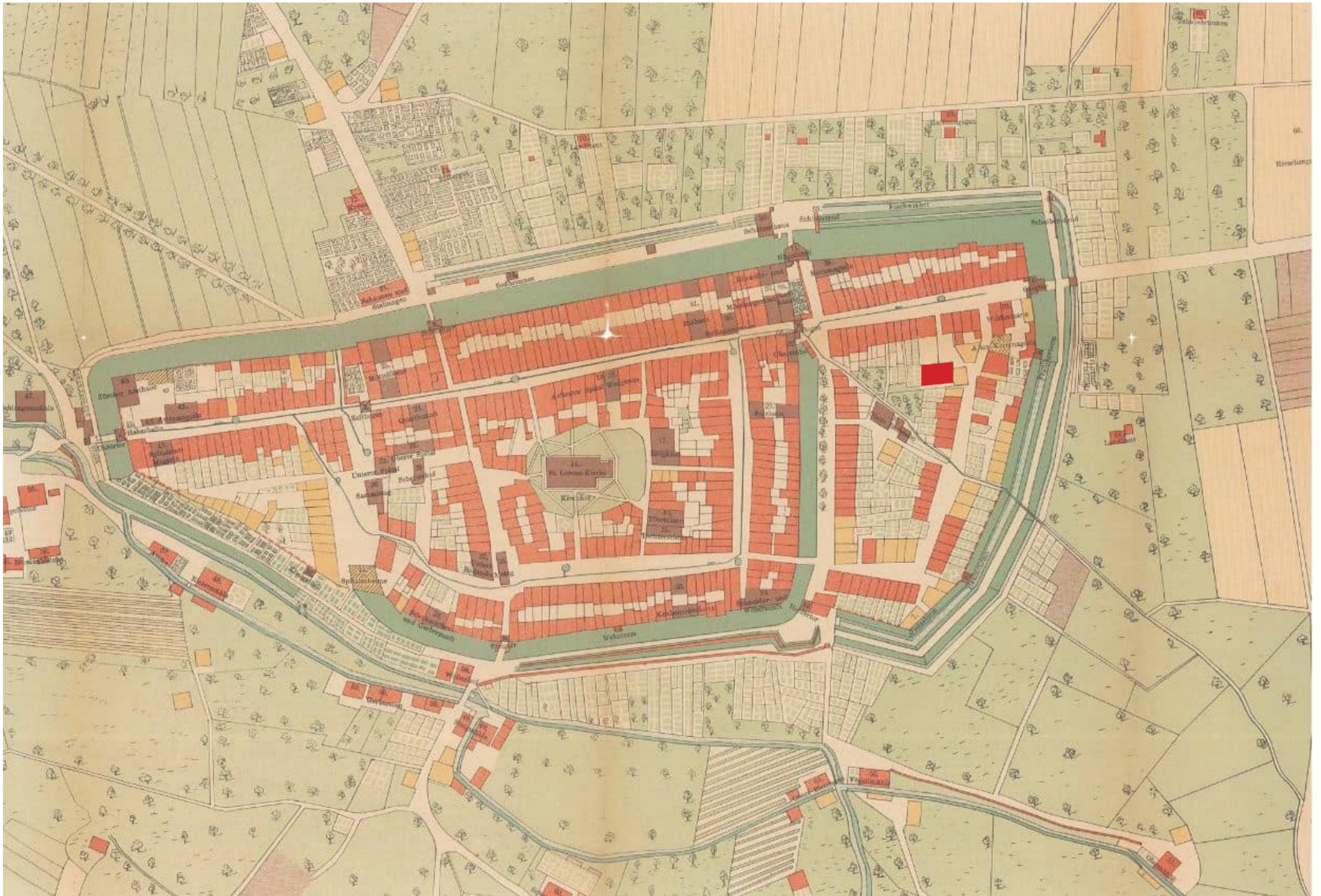




*„Man kann nur verändern, was man respektiert.“*

Luigi Snozzi

## Salon Obertor

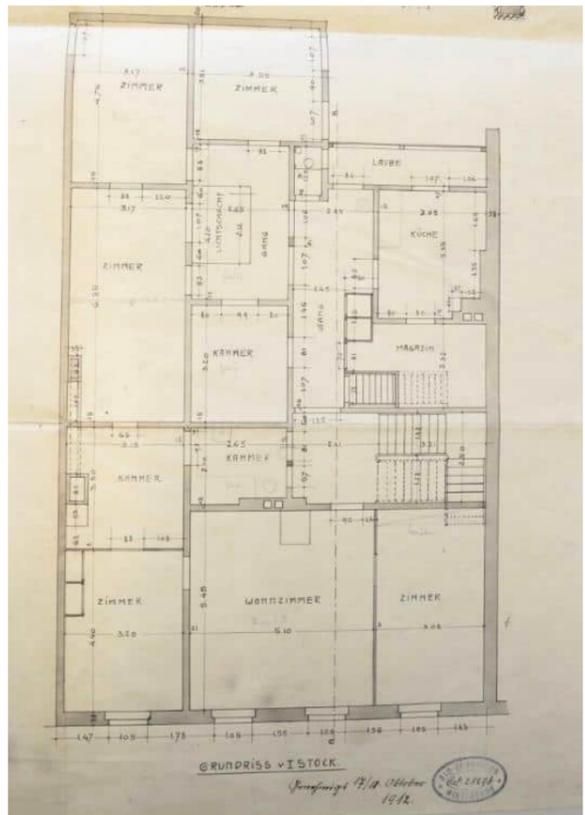
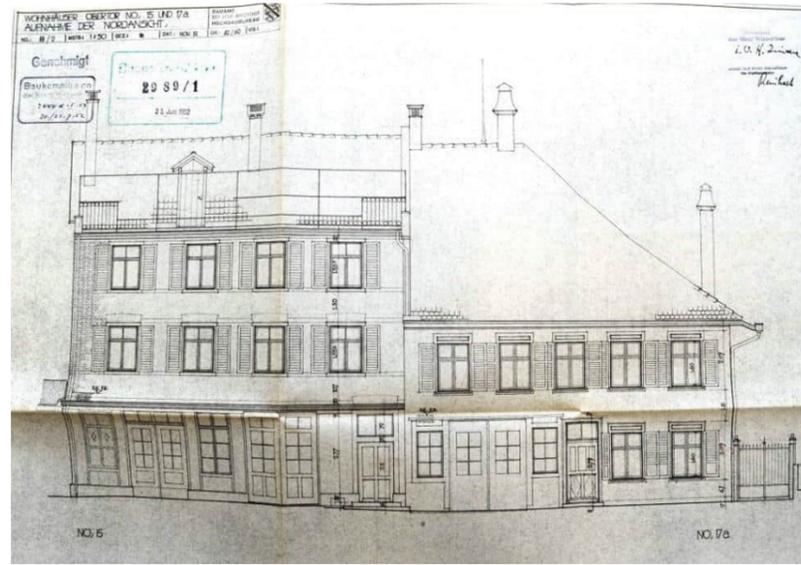


## Stadtplan 1755



## Stadtoase Obertor





## Altstadtoase

Die beiden Hofliegenschaften Obertor 15 und 17a in der Altstadt von Winterthur stehen exemplarisch für den Umgang mit historischer Bausubstanz im urbanen Kontext. Ehemals als Wirtschaftsgebäude den an der Gasse Obertor gelegenen Wohn- und Geschäftshäusern zugehörig, erfuhren sie über die Zeit eine autonome Nutzung und eigenständige Entwicklung. Durch ihre zentrale Lage, gute Sichtbarkeit von der Hauptgasse sowie der zukünftigen Aussenraumaufwertung des Hofbereichs bieten sie grosses Potenzial für urbanes Wohnen, eine Publikumsnutzung im Erdgeschoss und damit einhergehende Belebung des Innenhofs zur eigentlichen Stadtoase.

## Historie

Die Altstadt von Winterthur, eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen der Schweiz, bildet den historischen Kontext der Gebäude. Das städtebauliche Bild ist geprägt von kontinuierlichen baulichen Transformationen, bei denen stets auch Anpassungen an die jeweiligen Nutzungsanforderungen erfolgten. Auch Obertor 15 und 17a wurden durch grössere Umbauten zuletzt Ende des 19. und Mitte des 20. Jahrhunderts wesentlich verändert. Diese Eingriffe, die die vorliegende Bausubstanz geprägt haben, bieten die Grundlage für eine Neuausrichtung, die historische Architektur und zeitgemässe Ergänzungen in Einklang bringt.

## Transformation

Ziel der Umnutzung und Renovation ist es, eine nachhaltige und zukunftsfähige Transformation zu ermöglichen, die die bestehenden Strukturen respektiert und gleichzeitig die Anforderungen an modernen Wohn- und Gewerberaum erfüllt. Der Fokus liegt auf präzisen, minimalen Eingriffen, die die bauhistorischen Qualitäten betonen und dennoch die Gebäude funktional und gestalterisch in das städtische Leben reintegrieren. Die baulichen Eingriffe werden als Balanceakt zwischen Reparatur und Erhalt historischer Bausubstanz und der Weiterentwicklung in ein nachhaltiges Stadthaus verstanden.

## Stadtsalon

Durch die zentrale Lage und die gute Erschliessung des Innenhofs bieten die Bauten ein hohes Potenzial für eine Aktivierung des Erdgeschosses als Stadtsalon. Durch die Nutzungsdurchmischung wird nicht nur der unmittelbare Hofraum aufgewertet, sondern das kulturelle und soziale Zusammenleben des ganzen Quartiers gefördert. Ergänzend entstehen sorgfältig gestaltete Wohnungen, die durch ihre Diversität an spezifische Lebensentwürfe angepasst sind und damit einen Beitrag zu einem inklusiven und vielschichtigen Wohnangebot in der Altstadt leisten.

## Zielsetzung

Der Projektvorschlag verfolgt ein Konzept, das sich eng an der Baugeschichte orientiert und die städtebaulichen sowie architektonischen Qualitäten der Liegenschaften als identitätsstiftende Elemente erhält. Aspekte wie Fassadengestaltung, Lichtführung, und die Integration des Hofraums in die öffentliche Nutzung werden dabei zentral behandelt. Das Projekt steht damit exemplarisch für die GESEWO, welche gewachsene Strukturen bewahrt und gleichzeitig durch innovative Nutzungen und präzise Eingriffe weiterentwickelt – ein Modell für die nachhaltige Schaffung urbanen Lebens.

# Trouvailles



## Trouvailles



## Ansicht Nord

*Obertor 15 (t) 17a*

M 1:100  
0 2 4  
m



**Ansicht West**

*Obertor 15 (t) 17a*

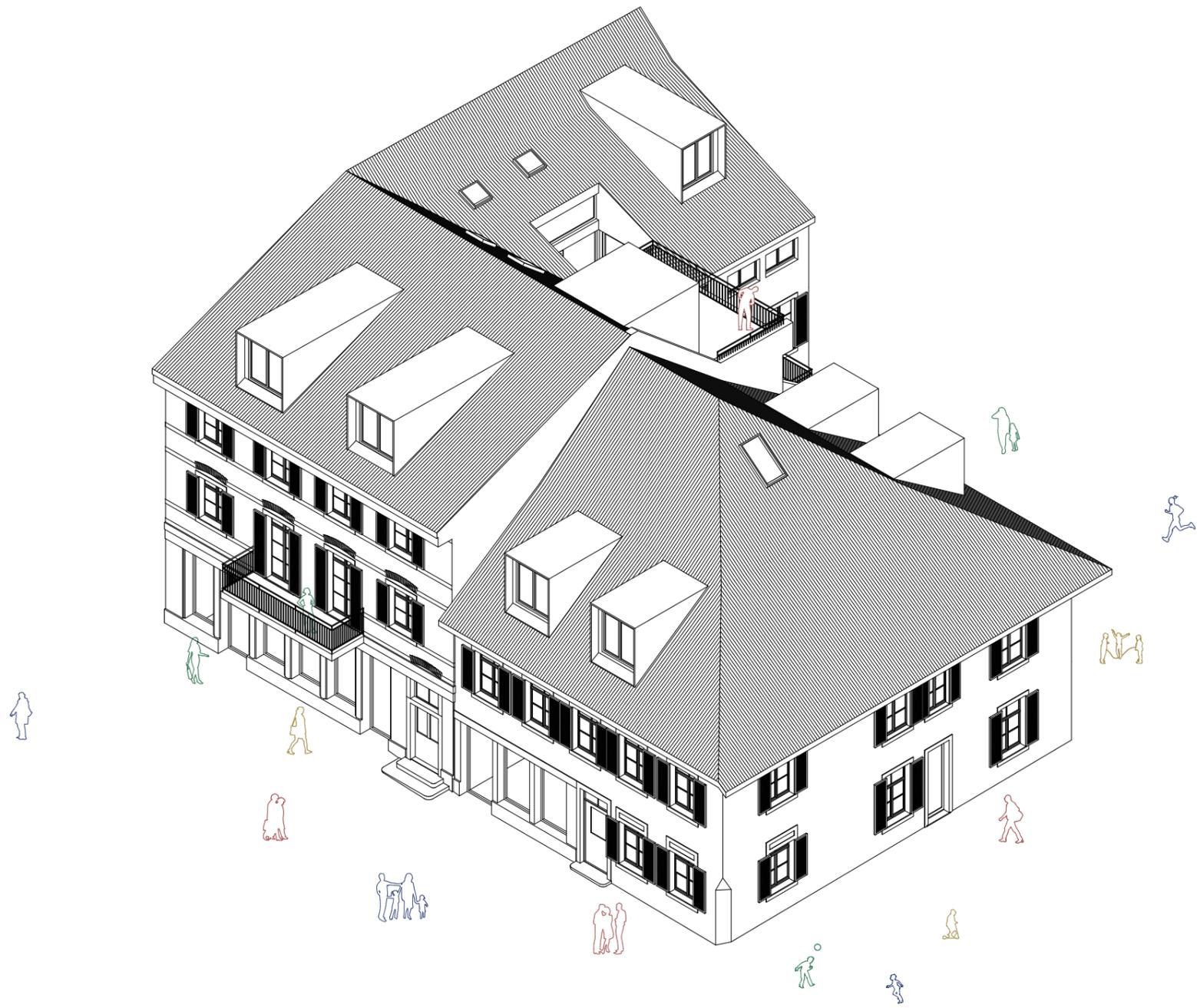
M 1:100  
0 2 4  
m



## Ansicht Süd

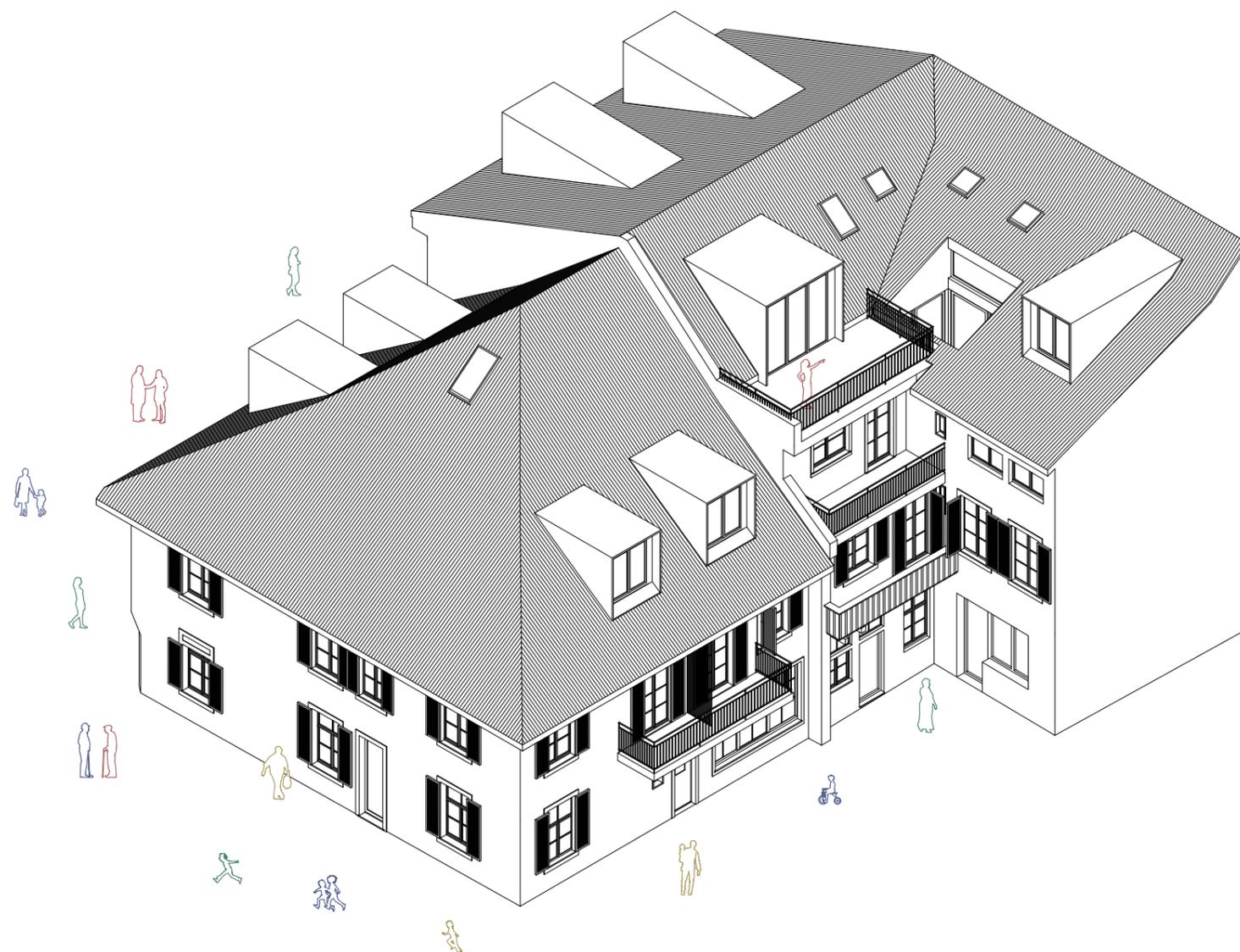
*Obertor 15 (t) 17a*

M 1:100  
0 2 4  
m



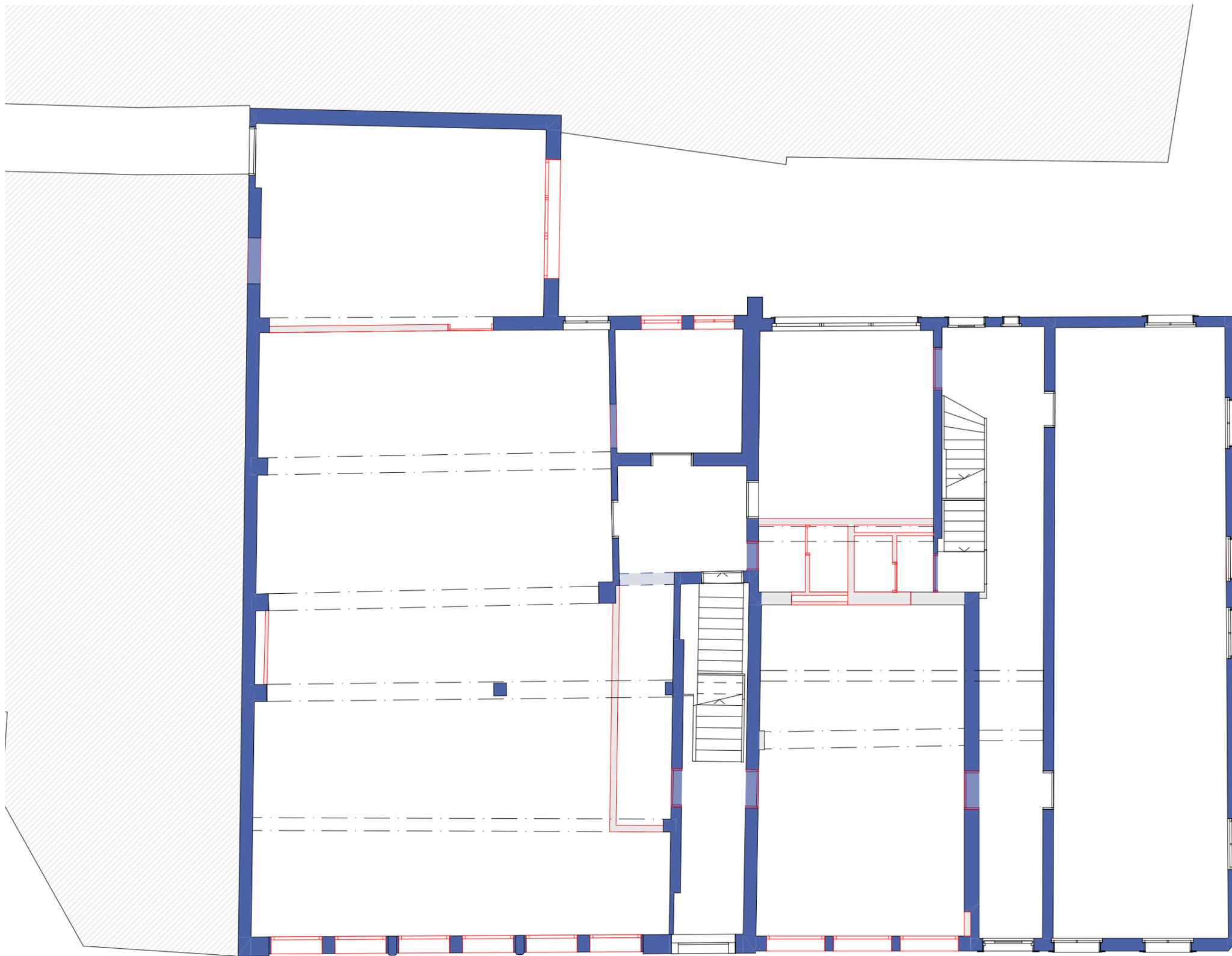
**Axonometrie Nord-West**

*Obertor 15 (t) 17a*



## Axonometrie Süd-West

*Obertor 15 (t) 17a*



**Struktur**

- Bestand tragend
- Bestand nichttragend
- Neu nichttragend



**Gewerbe**  
152m<sup>2</sup>

*Boutique, Coiffeur, Grafiker  
oder auch Veloreparatur*

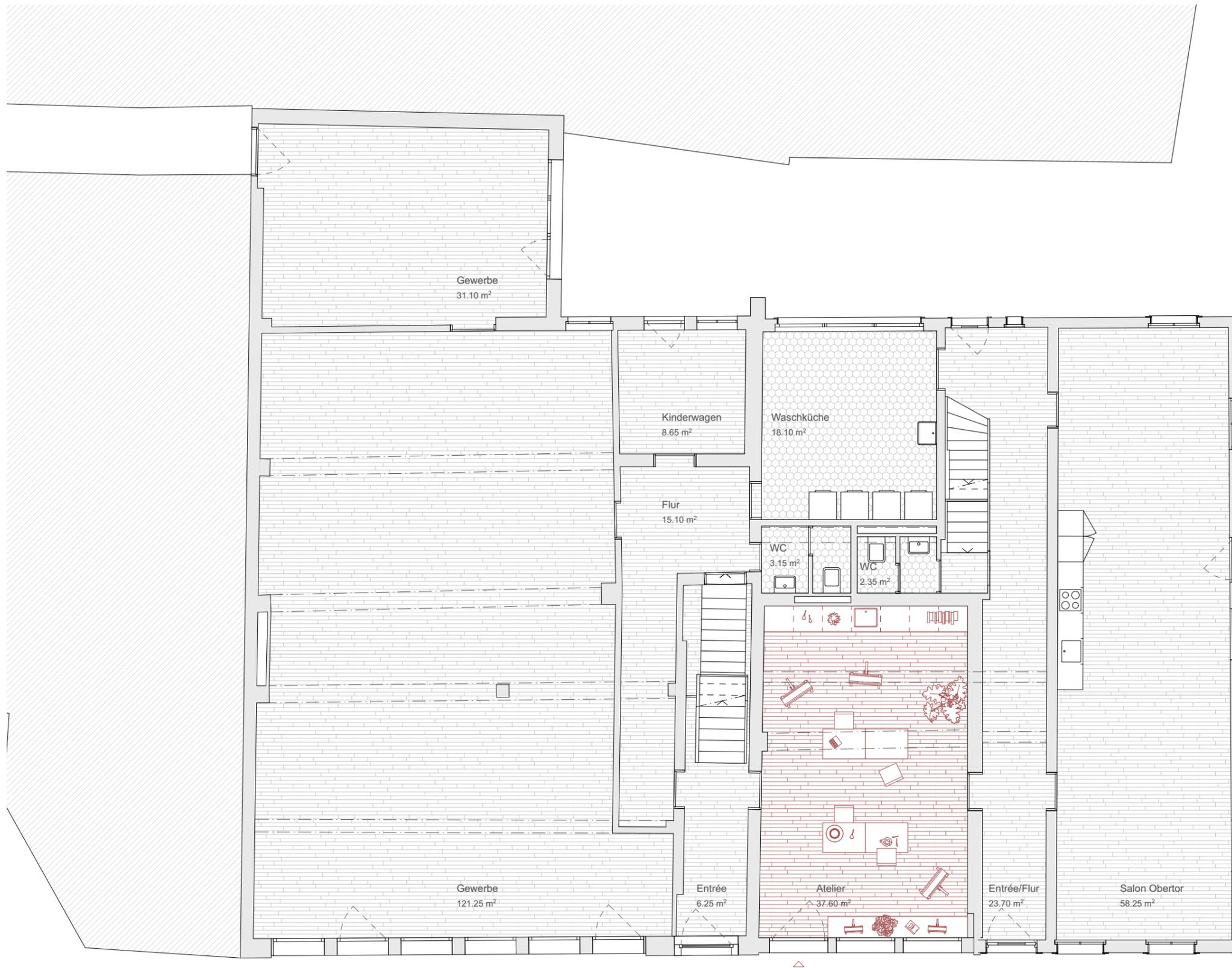


*Nach Gerdas Modedesign-Studium und Lucs Schneiderlehre haben die zwei neugierigen Kreativen Erfahrungen in New York und Milano gesammelt. Als Heimweh-Winterthurer zurückgekehrt in ihre Stadt, freuen sie sich ihren Traum von einer eigenen Boutique im Obertor 15 zu realisieren. Sie veranstalten immer wieder Workshops, um Interessierten von der Idee eines Kleidungsstücks bis zum fertigen Produkt helfen zu können.*

**Parterre**

*Gewerbe Obertor*





**Atelier**  
38m<sup>2</sup>

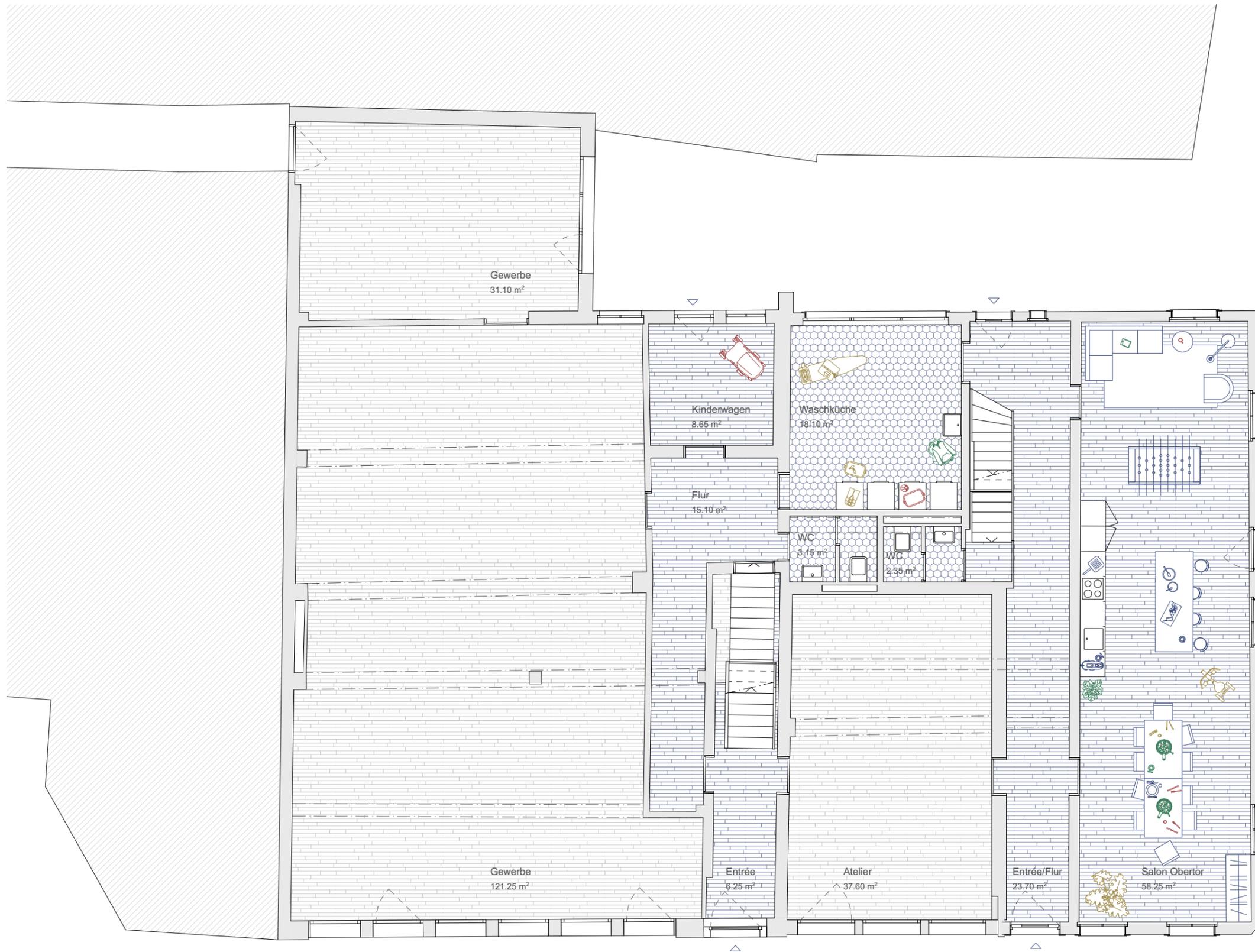
*Textatelier, Schmuckdesign oder auch ein kleines Co-Working*



*Die Illustratorin Wanda liebt das Ambiente ihres Ateliers. Und durch das belebte Haus sowie das lustige Treiben im Hof bekommt sie immer wieder Inspirationen für neue Projekte.*

**Parterre**

*Atelier Obertor*



## Salon 58m<sup>2</sup>

*Mittagstisch, Geburtstagsfest,  
Versammlung, Lesung, Konzert*



*Im Salon organisieren Marisa und Lino, Bewohnende des Obertors 15/17a, jeweils dreimal in der Woche ein Mittagessen, die sogenannte Salon-Chuchi, welche auch offen steht für externe Gäste. Es wird mit Zutaten gekocht, welche die Grossverteiler nicht mehr verkaufen können. Der Salon Obertor steht den Bewohnenden zur Verfügung, um ihre Ideen umzusetzen oder einfach ein gemütliches Zusammensein in grösseren Gruppen zu geniessen.*

## Parterre

## Salon Obertor

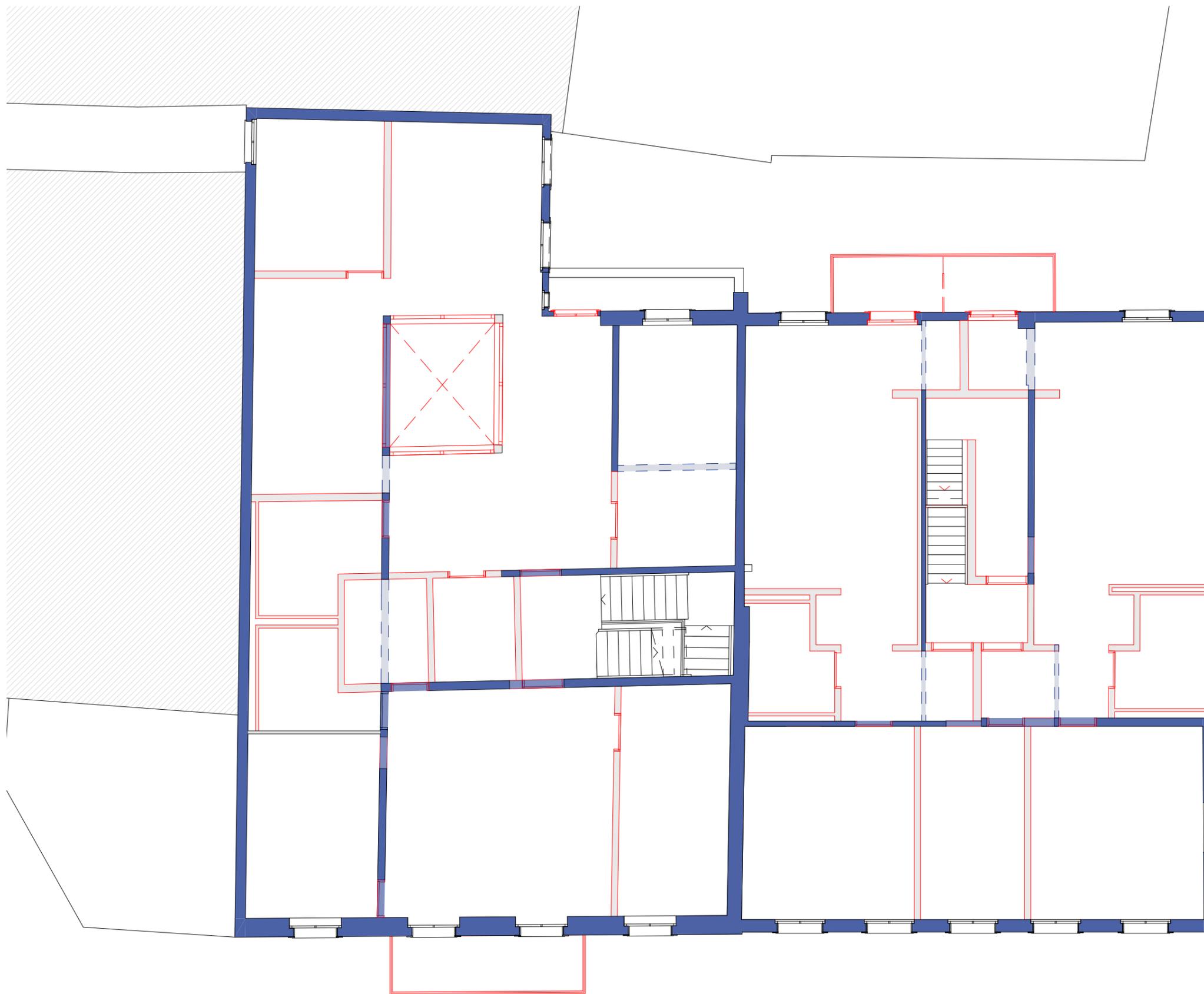




M 1:100

# Querschnitt

*Obertor 15*



### Struktur

- Bestand tragend
- Bestand nichttragend
- Neu nichttragend

## 1. Obergeschoss

*Bestand (t) Ausbau*



**... die mit dem Patio**  
97 m<sup>2</sup>

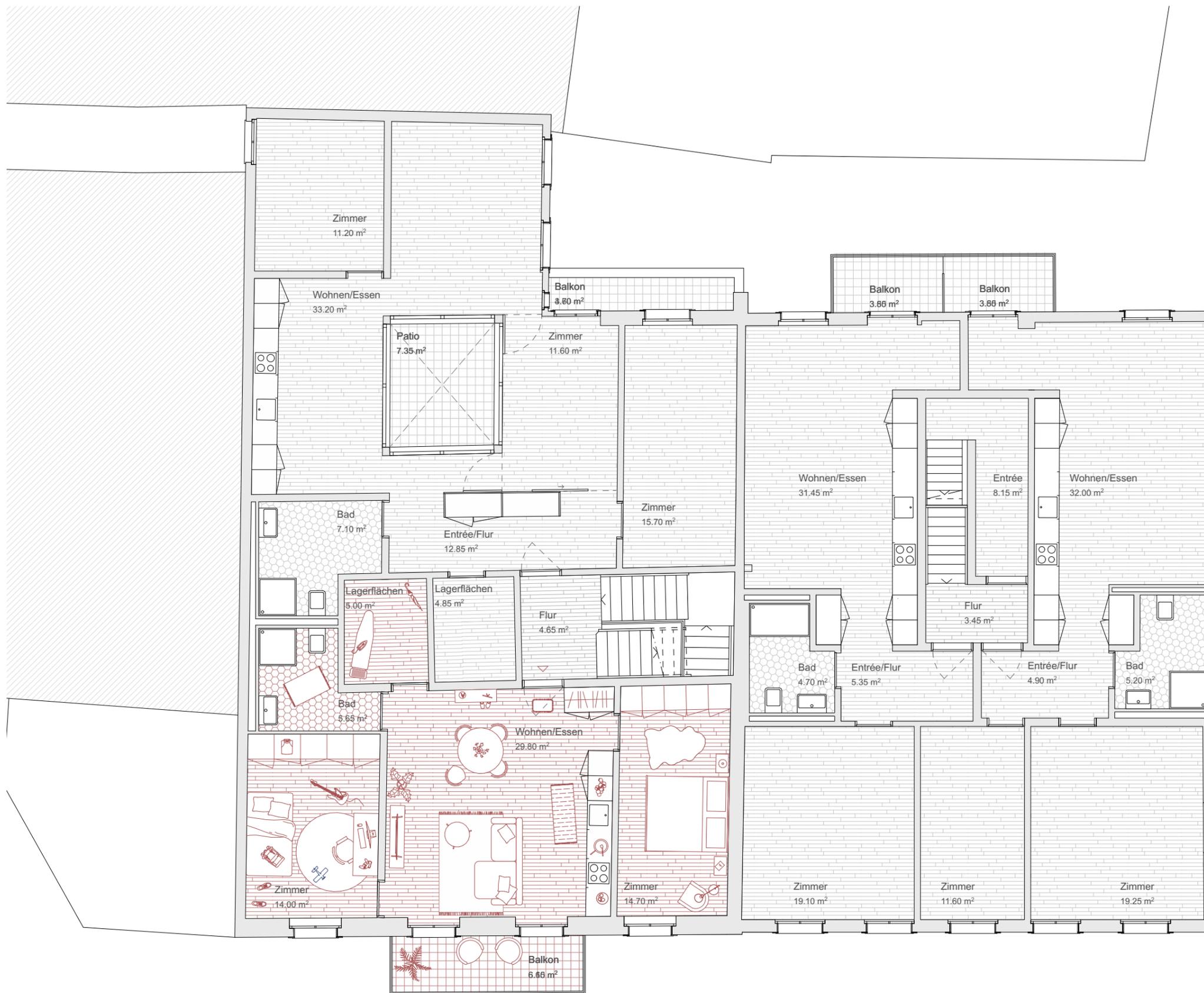
*Offener Grundrisstyp, Patio als zonierende Mitte, grosszügiger Rundlauf*



*Claire, welche ursprünglich aus Paris kommt, hat nach dem Praktikum im Fotomuseum hier ihre Wurzeln geschlagen, nicht zuletzt wegen der Liebe zu Stefan. Zusammen genießen sie mit ihrem 10-jährigen Sohn Yuri die Nähe zur Altstadt und den kleinen grünen Kosmos des Obertors. Zudem liebt Claire den speziellen Patioraum, welcher sie an die städtischen Wohnungen in Paris erinnert.*

**1. Obergeschoss**

**4.5-Zi-Patiowohnung**



**... die Kompakte**  
70 m<sup>2</sup>

*Klassische Stadtwohnung, Paarhaushalt oder Kleinfamilie*



*Nanny wohnt mit ihrem 17-jährigen Sohn Lino in der kompakten 3-Zimmerwohnung. Im Laufe der Zeit hat sich ihr Zusammenleben von einer Mutter-Kind-Beziehung mehr zu einer Wohngemeinschaft verändert. Lino macht in einem nahegelegenen Restaurant eine Kochlehre und hat so einen komfortablen Arbeitsweg. In der Freizeit dürfen Freunde und seine Mutter sich von seinen Kochexperimenten überraschen lassen.*

**1. Obergeschoss**

**3-Zi-Stadtwohnung**



### ... die Durchwohnung 66 m<sup>2</sup>

*Typische Altbauwohnung, Paarhaushalt oder Singlewohnung*



*Die pensionierte Lehrerin Marisa verweilt gerne mit einem Buch auf ihrem Balkon und schaut dem Treiben im Hof zu, während ihre Katzen Lux und Pistache daneben ein Sonnenbad auf ihren Lieblingsplätzchen genießen.*

## 1. Obergeschoss

## 2.5-Zi-Durchsteckwohnung



**... die dreiseitig zum Hof orientierte**  
78 m<sup>2</sup>

*Mehrseitig zum Hof orientiert, Paarhaushalt oder Kleinfamilie*



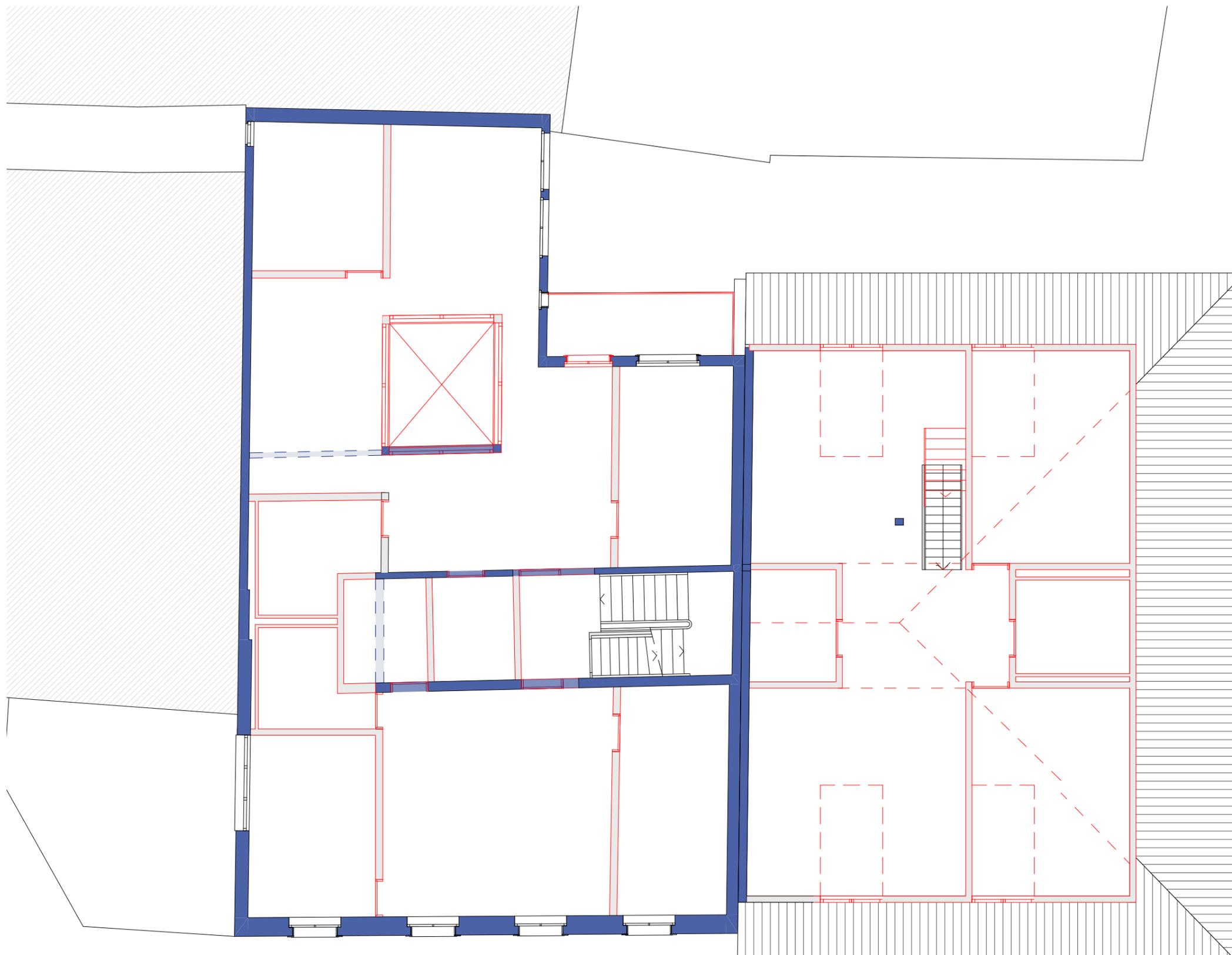
*Peter und Mario leben mit ihrer 1-jährigen Tochter Alix neben Marisa, welche über die Zeit zu einer guten Freundin und für Alix eine Bezugsperson geworden ist. Marisa kümmert sich jeweils donnerstags um Alix, welche so zu einem dritten 'Omi' gekommen ist.*

## 1. Obergeschoss

## 3.5-Zi-Hofwohnung

Studienauftrag Obertor 15 +17a, Winterthur





### Struktur

- Bestand tragend
- Bestand nichttragend
- Neu nichttragend

## 2. Obergeschoss

*Bestand (t) Ausbau*



**... die mit dem Lichthof  
91 m<sup>2</sup>**

*Offener Grundrisstyp, Lichthof  
als zonierendes Element, span-  
nender Rundlauf*



*Die Studierenden Aurelia und Vera  
lieben ihre offene und helle Woh-  
nung, um mit Freunden einen schö-  
nen Abend zu verbringen. Der rege  
Austausch unter den Bewohnenden,  
die Möglichkeit im Salon Obertor  
ein köstliches Mittagessen zu genie-  
sen oder bei dessen Zubereitung auch  
einmal mithelfen zu können, macht  
für sie das Studentenleben perfekt.*

**2. Obergeschoss**

**4.5-Zi-Lichthofwohnung**



**... die Städtische**  
68 m<sup>2</sup>

*Klassische Stadtwohnung, Paarhaushalt oder Kleinfamilie*



*Susanne arbeitet als Journalistin und hat Max bei ihrer Recherche über 'Biodiversität im Garten' kennengelernt. Max kümmert sich als Gärtner für den 'Vögelipark' des Museums Lindengut. Sie genießen ihre eigene grüne Oase im Obertor.*

**2. Obergeschoss**

**3-Zi-Stadtwohnung**



**... die mit der Galerie**  
129 m<sup>2</sup>

*Lichte Dachwohnung mit  
Galeriegesschoss*



*Die Familie mit den Kindern Nora (8) und Andra (6) konnte sich hier den Traum einer Familienwohnung mit nachbarschaftlichem Anschluss in der Stadt erfüllen. Sie genießen ihren 'Adlerhorst' und das Zusammenleben mit den Bewohnenden. Die 'Tschutti-Gang' im Hof mit den Nachbarkindern macht ihnen besonders Spass.*

**2. Obergeschoss**

**4.5-Zi-Galeriewohnung**



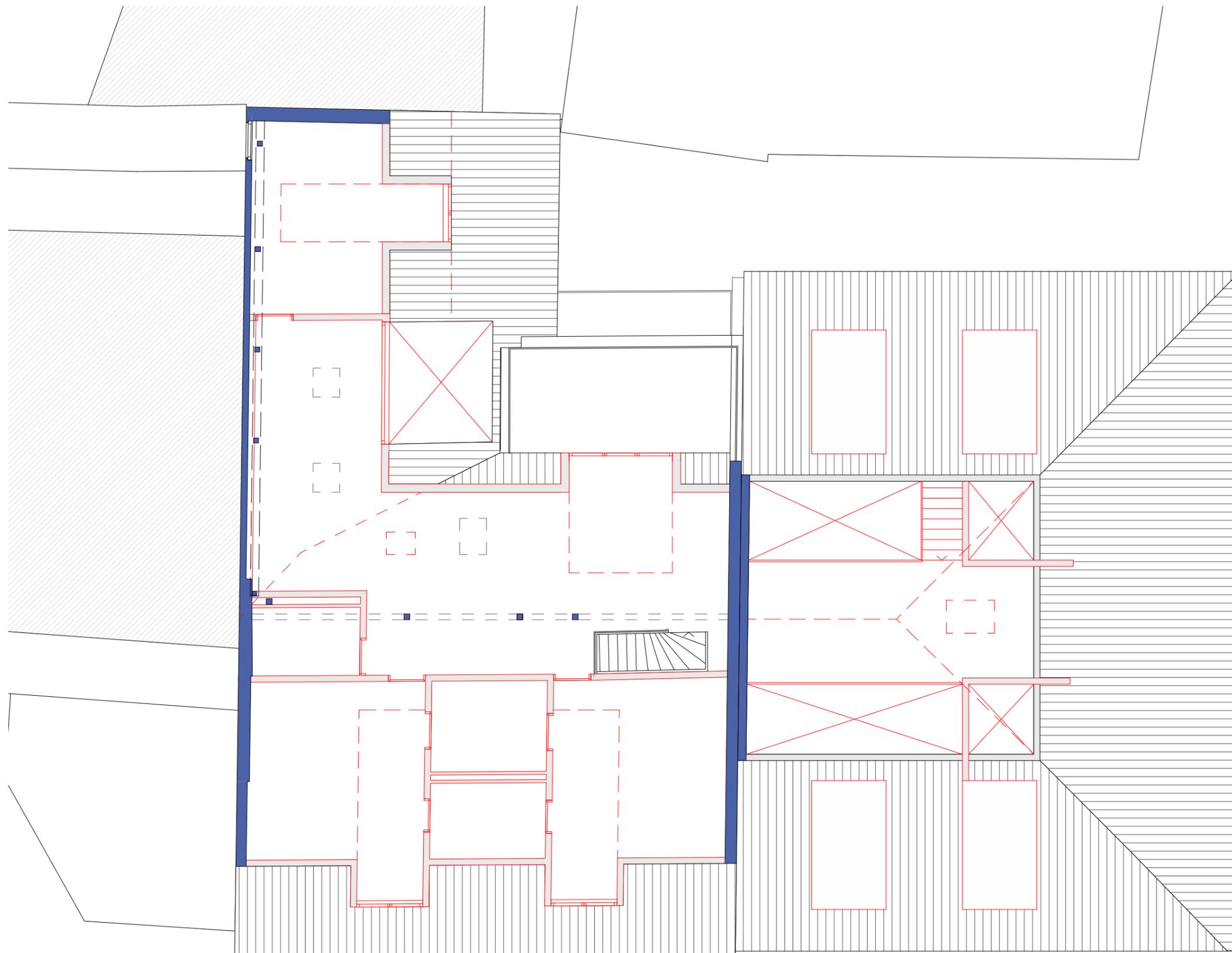
M 1:100  
0 2 4  
m

Skop - Architektur & Städtebau

## Querschnitt

Obertor 17a

Studienauftrag Obertor 15 +17a, Winterthur

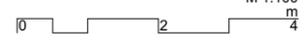


### Struktur

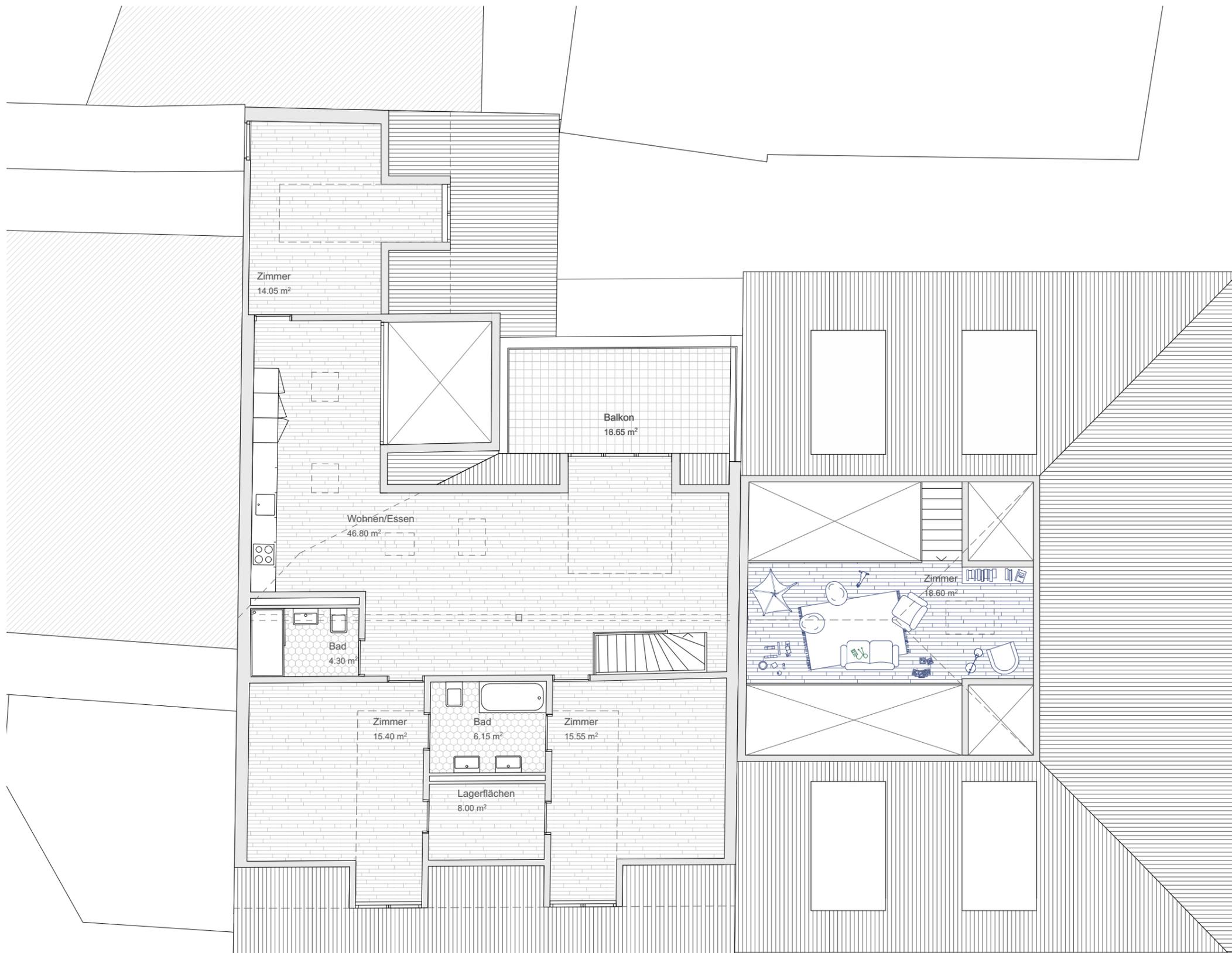
- Bestand tragend
- Bestand nichttragend
- Neu nichttragend

## Dachgeschoss

*Bestand (t) Ausbau*

M 1:100  






**... die mit der Galerie**  
129 m<sup>2</sup>

*Lichte Dachwohnung mit  
Galeriegesschoss*

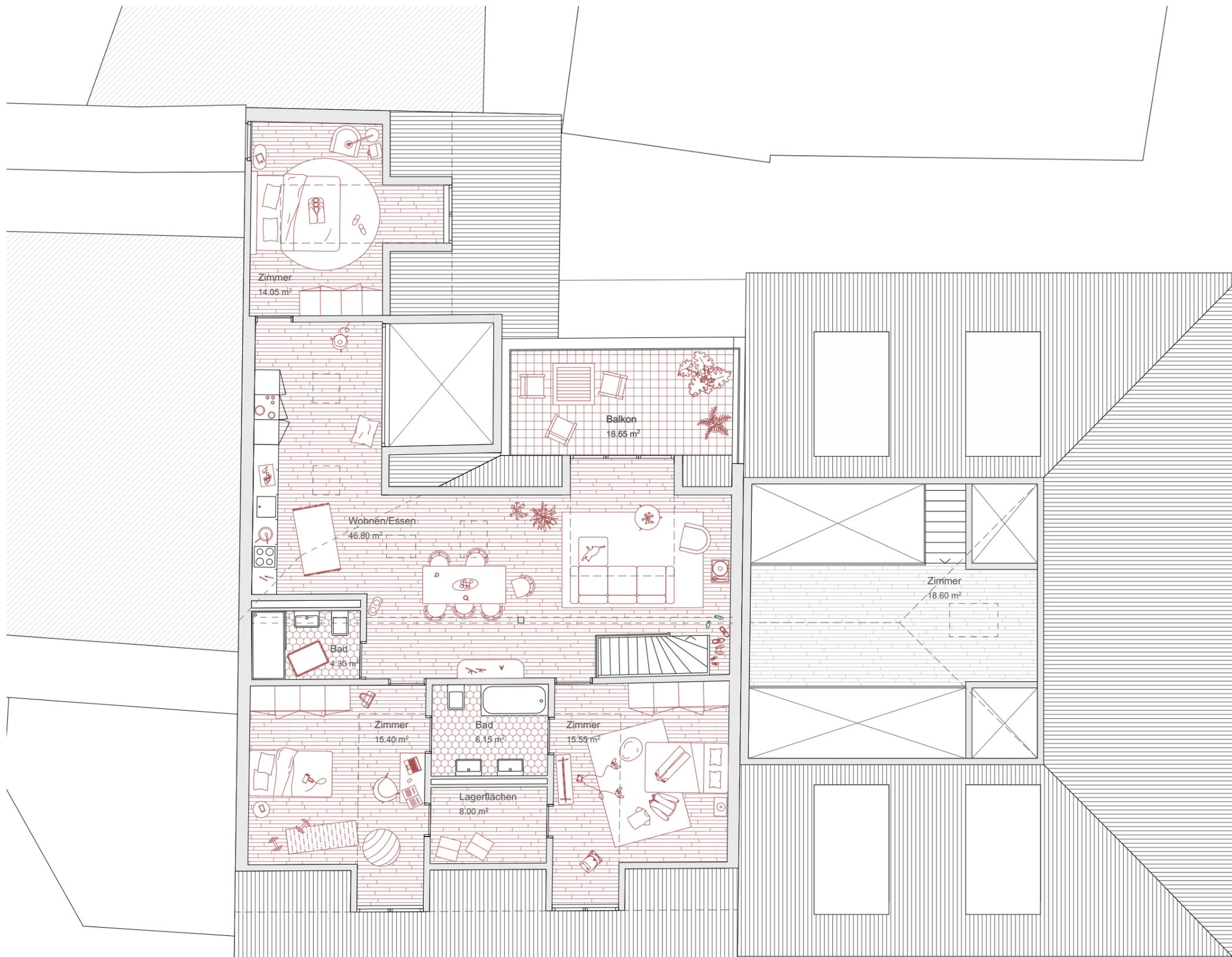


*An den Wochenenden versammelt  
sich die ganze Familie zum Film-  
oder Spieleabend auf der Galerie.*

## Dachgeschoss

## *4.5-Zi-Galeriewohnung*

Studienauftrag Obertor 15 +17a, Winterthur



**... die grosse unterm  
Dach  
110 m<sup>2</sup>**

*Familienwohnung oder Wohnge-  
meinschaft im Dachgeschoss*

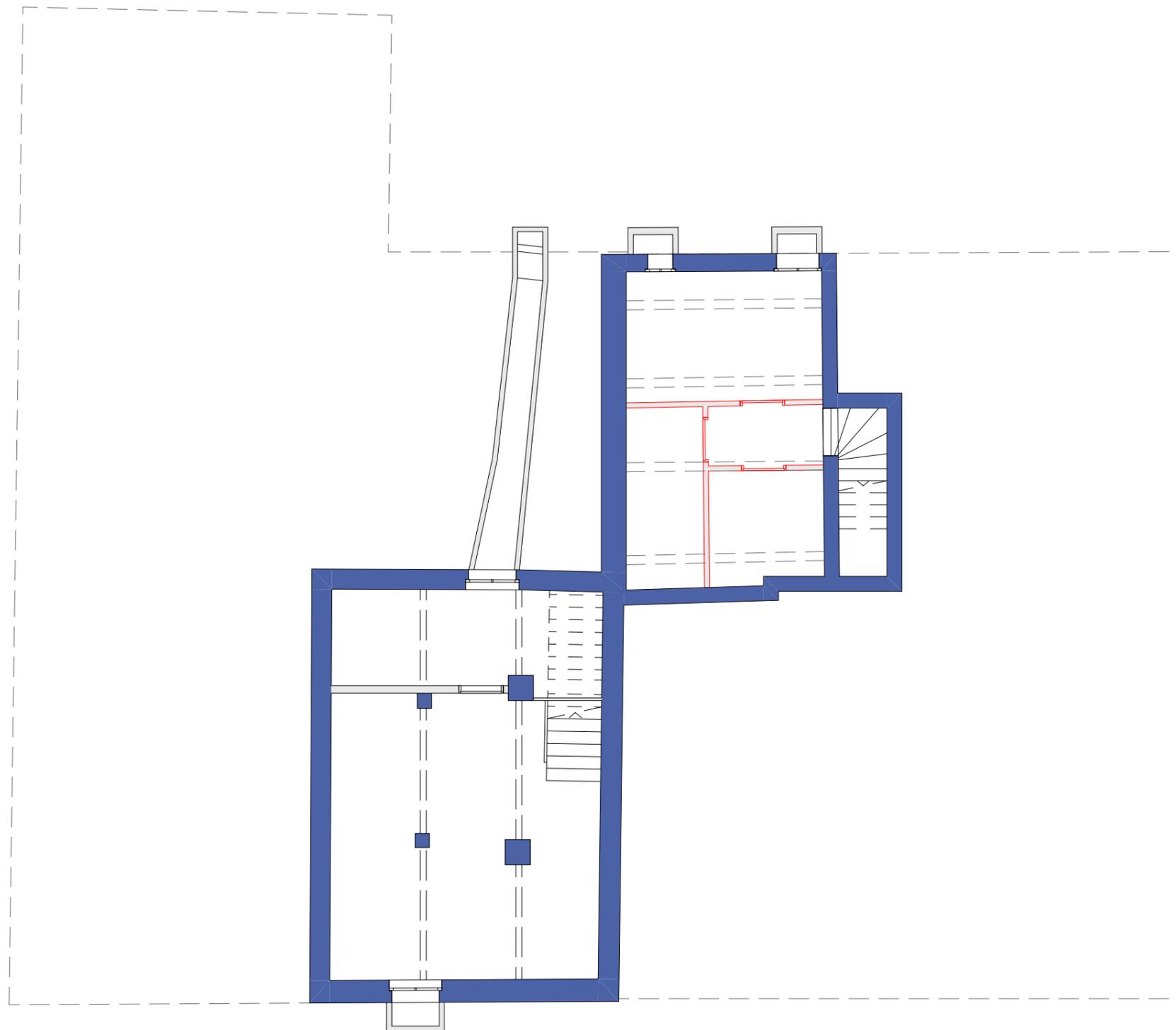


*Die Patchworkfamilie mit Ju-  
lia und Michael und ihren jewei-  
ligen Teenagerkindern Amy-Lou  
und Tristan geniessen die Zeit in  
ihrer Wohnung, sowohl zusammen  
in den offenen Zonen als auch in ih-  
ren persönlichen Rückzugsorten.*

## Dachgeschoss

## 4.5-Zi-Dachwohnung



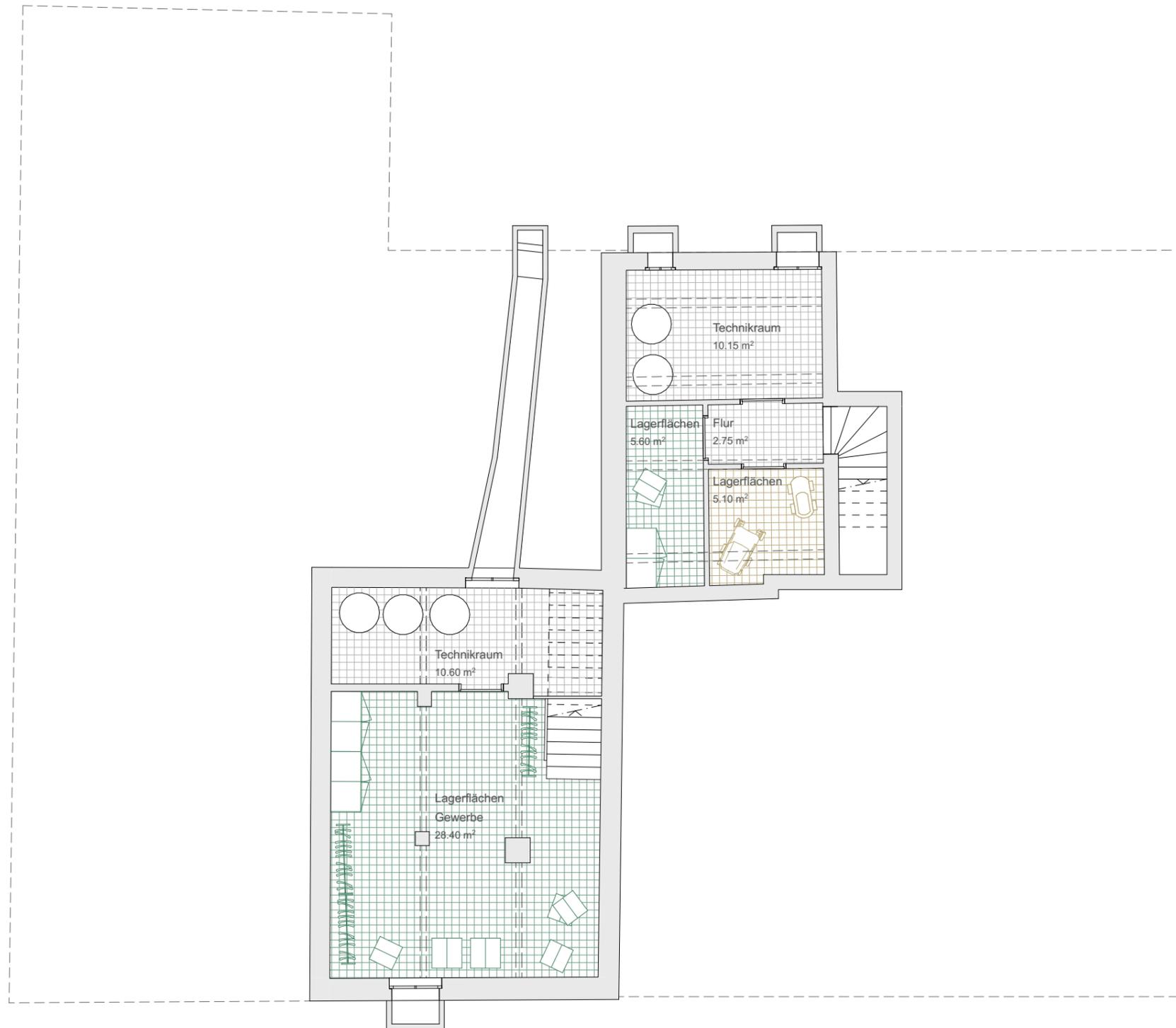


### Struktur

- Bestand tragend
- Bestand nichttragend
- Neu nichttragend

## Keller

*Bestand (t) Ausbau*



# Keller

## Lager & Technik

Studienauftrag Obertor 15 +17a, Winterthur

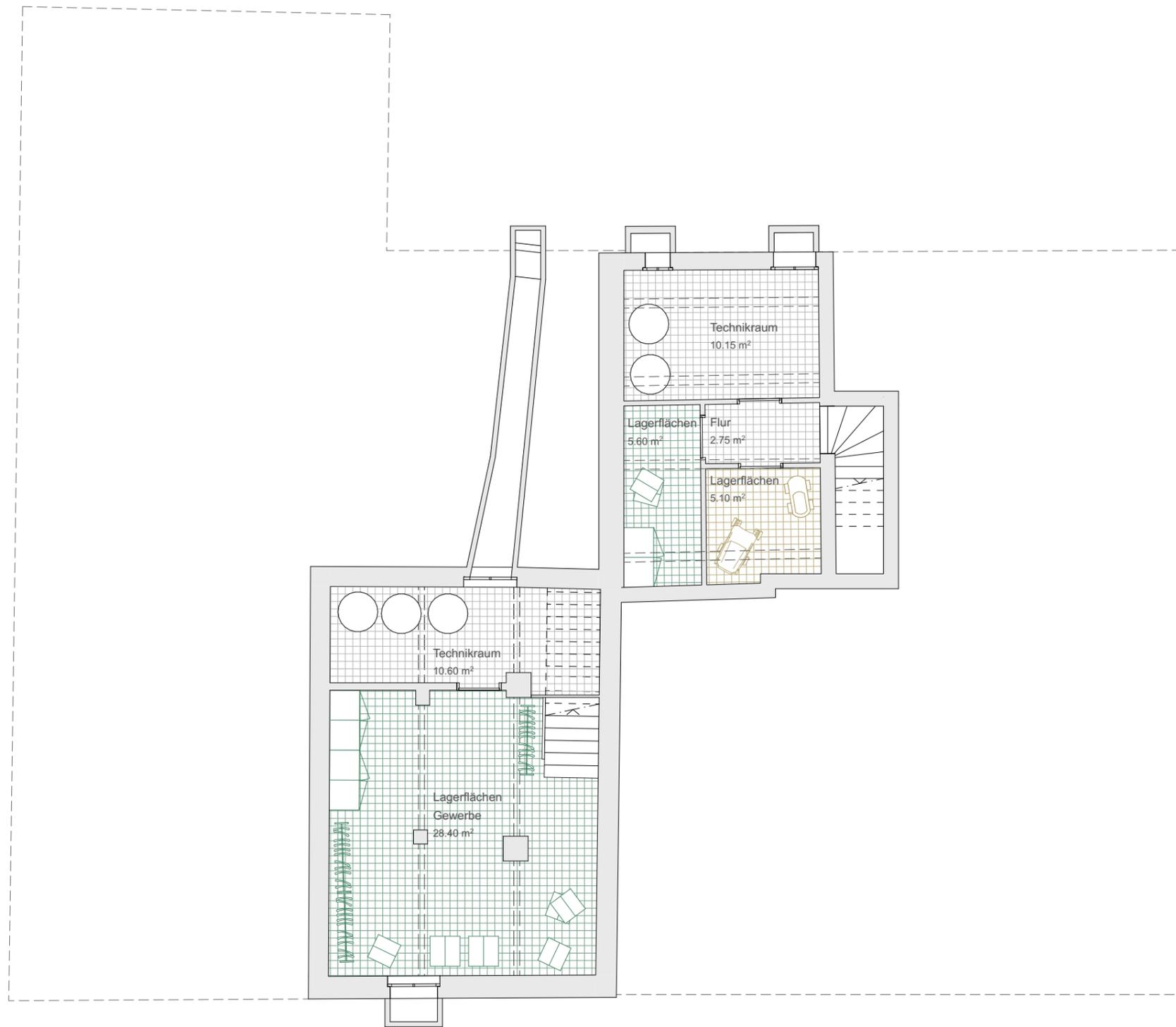
M 1:100  
0 2 4 m





## Salon Obertor

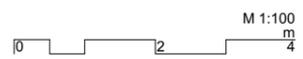
# Planset

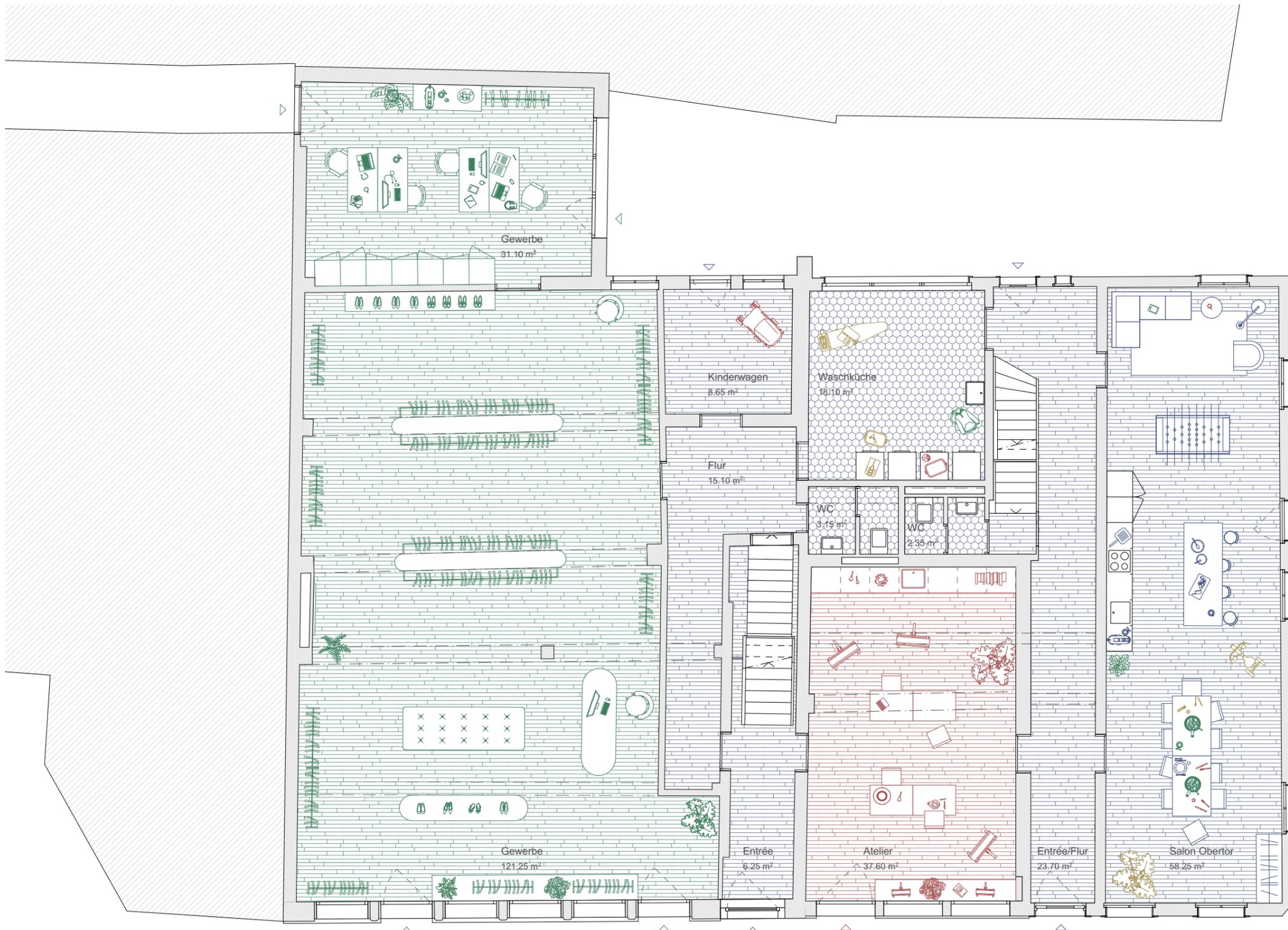


# Keller

*Obertor 15 (t) 17a*

Studienauftrag Obertor 15 +17a, Winterthur





152.35 m<sup>2</sup>  
Lager: 28.40m<sup>2</sup>



37.60 m<sup>2</sup>



# Parterre

# Obertor 15 (t) 17a



96.50 m<sup>2</sup> B: 10.95 m<sup>2</sup>  
4.5 WHG



69.70 m<sup>2</sup>  
B: 6.15 m<sup>2</sup>  
3.5 WHG



66.20 m<sup>2</sup>  
B: 3.55 m<sup>2</sup>  
2.5 WHG



78.20 m<sup>2</sup>  
B: 3.55 m<sup>2</sup>  
3.5 WHG



# 1. Obergeschoss

Obertor 15 (t) 17a



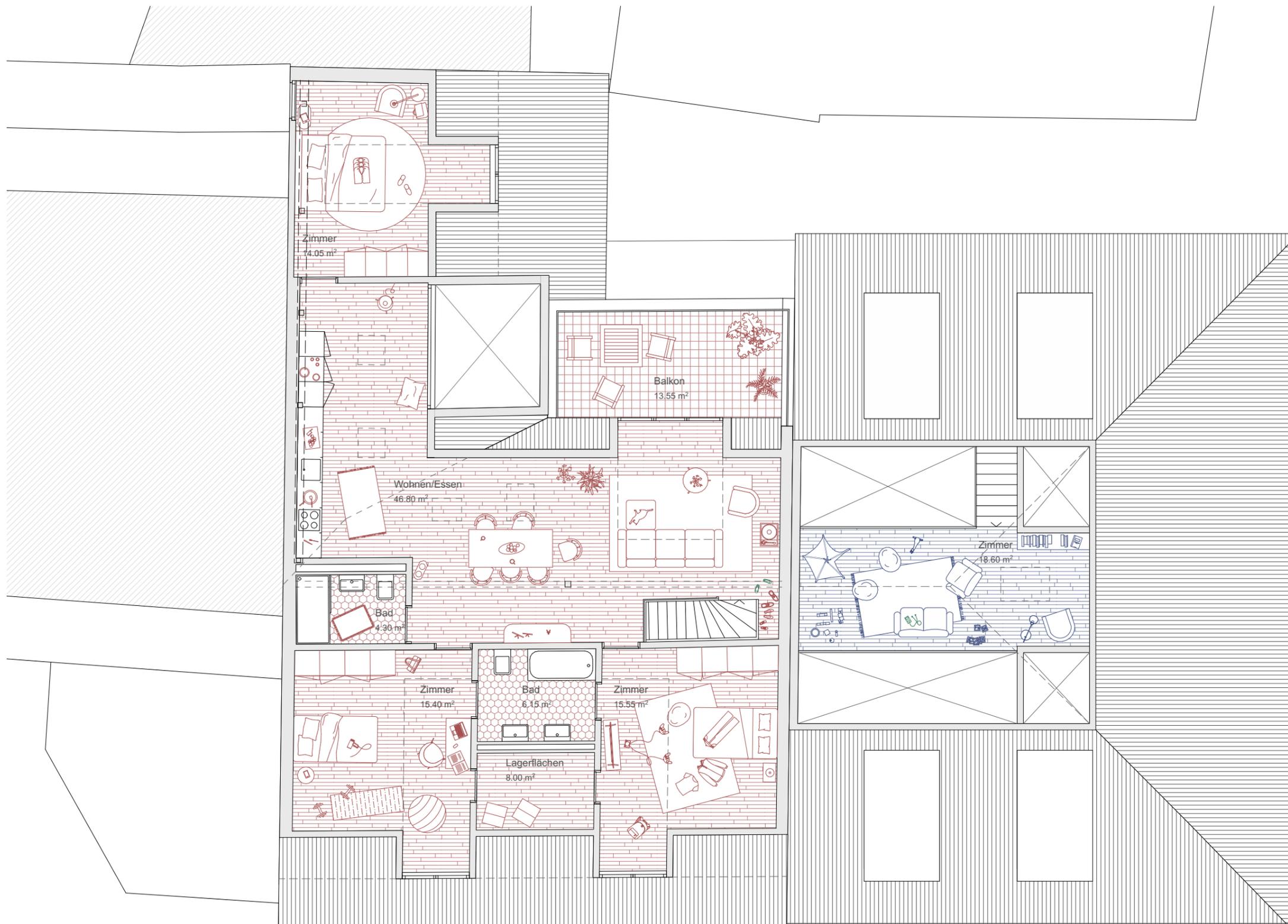
68.35 m<sup>2</sup>  
3.5 WHG



129.00 m<sup>2</sup>  
4.5 WHG

## 2. Obergeschoss

Obertor 15 (t) 17a



109.85 m<sup>2</sup>  
 B: 13.53 m<sup>2</sup>  
 4.5 WHG

## Dachgeschoss

*Obertor 15 (t) 17a*

Studienauftrag Obertor 15 +17a, Winterthur

M 1:100  
 0 2 4 m



# Berechnungen

## Skop - Architektur & Städtebau

### Angaben SIA 416

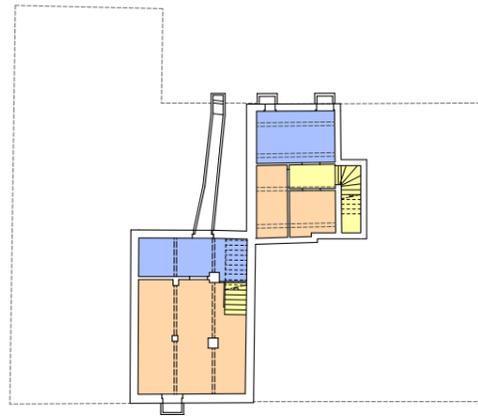
				Total
<b>GF</b>	<b>SIA 416</b>	<b>Geschossfläche</b>	<b>m2</b>	<b>1'379</b>
	GFo	Geschossfläche über Terrain	m2	1'288
	GFu	Geschossfläche unter Terrain	m2	91
<b>NGF</b>	<b>SIA 416</b>	<b>Nettogeschossfläche</b>	<b>m2</b>	<b>1'136</b>
HNF	SIA 416	Hauptnutzfläche	m2	919
		davon Wohnnutzung	m2	671
		davon Gemeinschaftsnutzung	m2	58
		davon Gewerbenutzung	m2	190
NNF	SIA 416	Nebennutzfläche	m2	105
		davon Wohnnutzung	m2	44
		davon Gemeinschaftsnutzung	m2	32
		davon Gewerbenutzung	m2	28
VF	SIA 416	Verkehrsfläche	m2	92
FF	SIA 416	Funktionsfläche	m2	21
KF	SIA 416	Konstruktionsfläche (autom.)	m2	243
<b>AGF</b>	<b>SIA 416</b>	<b>Aussengeschossfläche</b>	<b>m2</b>	<b>50</b>
AVF	m2	Aussenliegende Erschliessungsfläche inkl. Konstruktionsanteil	m2	0
ANF	m2	Aussennutzfläche inkl. Konstruktionsanteil	m2	50

### Angaben zu Gebäude

			Total
<b>Whg</b>	<b>Wohnungsspiegel</b>	<b>St</b>	<b>8</b>
	1 Zimmer-Wohnungen	St	0
	2.5 Zimmer-Wohnungen	St	1
	3.5 Zimmer-Wohnungen	St	3
	4.5 Zimmer-Wohnungen	St	4
	5.5 Zimmer-Wohnungen	St	0
	6.5 Zimmer-Wohnungen	St	0
	Andere 1 (Bezeichnung überschreiben)	St	0
	Andere 1 (Bezeichnung überschreiben)	St	0

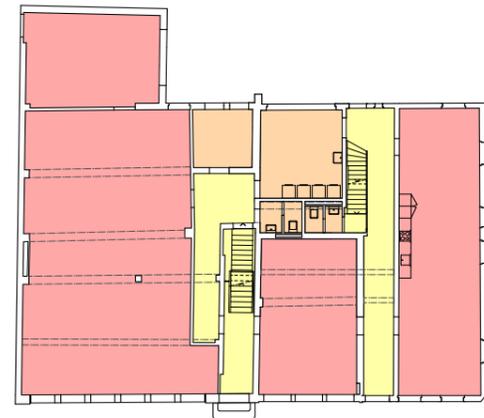
#### Bemerkungen:

Die farbig hinterlegten Felder sind durch den Teilnehmer:innen auszufüllen. Sämtliche ausgefüllten Mengen sind zur Nachvollziehbarkeit mit Schemaplänen auszuweisen. Das Dokument und die Tabellen dürfen nicht modifiziert werden, d.h. es dürfen keine Zellen oder Spalten eingefügt oder gelöscht werden. Die Kennzahlen und Berechnungen werden bei der Vorprüfung kontrolliert. Die Vorgaben aus dem Wettbewerbsprogramm btrf. Zuteilung der Räume nach SIA - 416 Flächen sind aufgrund der Vergleichbarkeit zwingend einzuhalten.



Untergeschoss

NNF: 39.11 m<sup>2</sup>  
VF: 8.02 m<sup>2</sup>  
FF: 20.76 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

HNF: 248.18 m<sup>2</sup>  
NNF: 32.23 m<sup>2</sup>  
VF: 55.02 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

HNF: 301.04 m<sup>2</sup>  
NNF: 9.88 m<sup>2</sup>  
VF: 16.19 m<sup>2</sup>  
ANF: 24.15 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

HNF: 246.37 m<sup>2</sup>  
NNF: 15.48 m<sup>2</sup>  
VF: 12.74 m<sup>2</sup>  
ANF: 6.68 m<sup>2</sup>

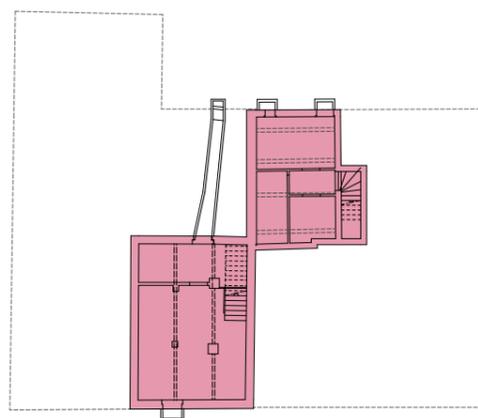


Dachgeschoss

HNF: 123.40 m<sup>2</sup>  
NNF: 8.00 m<sup>2</sup>  
ANF: 13.53 m<sup>2</sup>

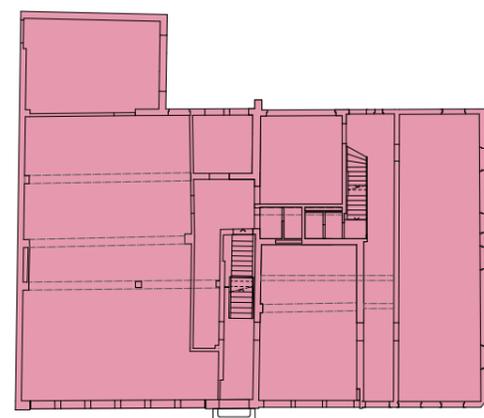
**Flächen SIA 416**

HNF
  NNF
  VF
  FF
  ANF



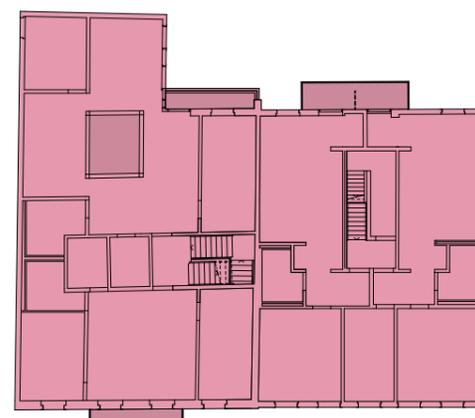
Untergeschoss

GF: 90.94 m<sup>2</sup>



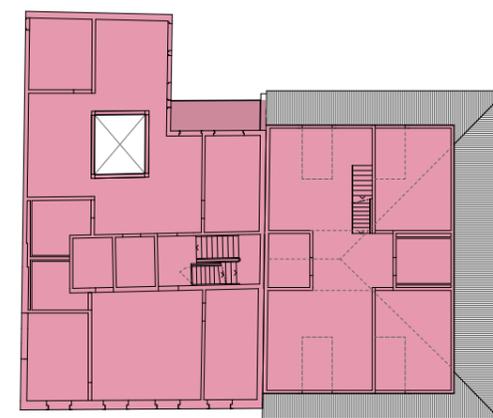
Erdgeschoss

GF: 386.02 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

GF: 378.71 m<sup>2</sup>  
AGF: 26.21 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

GF: 331.77 m<sup>2</sup>  
AGF: 7.24 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss

GF: 191.88 m<sup>2</sup>  
AGF: 16.63 m<sup>2</sup>

**Flächen**

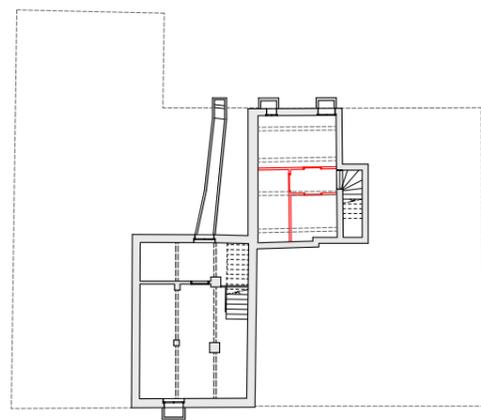
GF
  AGF

**TOTAL**

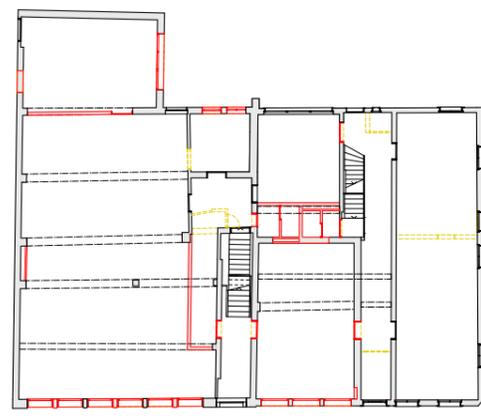
GF: 1'379.32 m<sup>2</sup>  
AGF: 50.08 m<sup>2</sup>

1:250

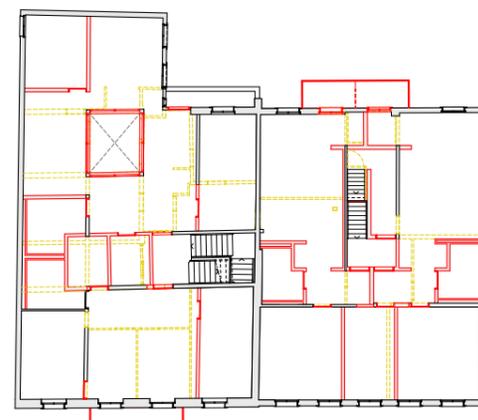
*SIA 416*



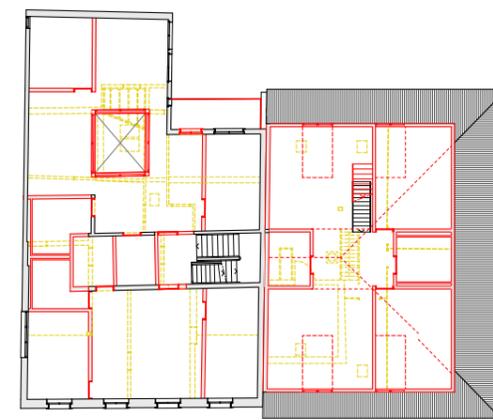
Untergeschoss



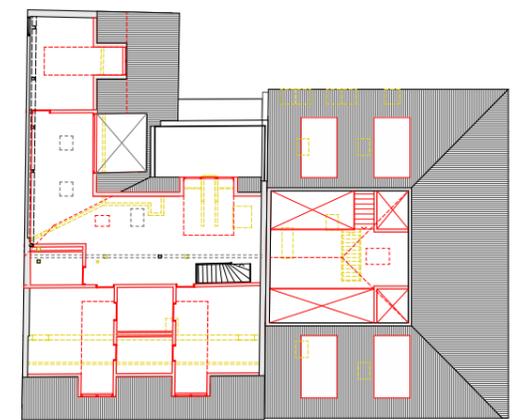
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

1:250

