

«Salon Obertor» – gestern Polizei, morgen Gesewo

Mitten in der Winterthurer Altstadt, im Innenhof des ehemaligen Polizeipostens, verwandeln wir die Liegenschaften Obertor 15/17a in attraktiven Wohn- und Arbeitsraum für 25 bis 30 Menschen: multifunktionale Räume für Gemeinschaft und Gewerbe im Erdgeschoss, in den oberen Geschossen vielfältige Wohnungen bis unters Dach. Frühestens Ende 2026 beziehen die Bewohner:innen und Gewerbetreibenden das Haus, für welches die Stadt Winterthur der Gesewo im Frühling 2023 das Baurecht erteilt hat.

«Salon Obertor» begeistert die Jury...

In einem Studienauftrag mit drei Teams setzte sich schliesslich das Büro Skop Architektur & Städtebau durch. Aus dem Jurybericht: *«Das Projekt «Salon Obertor» besticht durch seine grosse konzeptionelle Klarheit und überaus attraktive Wohnungen. Die Stabilität des Projekts, die grossmehrheitlich gestalterische Sensibilität im Einklang mit der Denkmalpflege und die voraussichtliche Modularität des Erdgeschosses sichern der Gesewo beste Voraussetzungen...»*

Aktuell erarbeiten die Architekt:innen und Planer:innen das Vor- und Bauprojekt. Die Generalversammlung hat den nötigen Kredit bereits im Jahr 2024 gesprochen.

Das Baurecht der Gesewo beschränkt sich auf das Gebäude. Der Aussenraum verbleibt bei der Stadt und wird separat ausgearbeitet.

Bei Interesse an Gewerbeflächen wende dich gerne an vermietung@gesewo.ch.

8 Wohnungen bis unters Dach:

2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen

300m² Gemeinschaft und Gewerbe:

- Salon: Gemeinschaftsraum, z.B. für Mittagstisch, Geburtstagsfest, Versammlungen, ...
- flexible Atelier- und Gewerberäume

Fahrplan (Stand Frühjahr 2025)

- 2025 Einreichen Baugesuch
- 2026: Baustart
- frühestens Ende 2026: Bezug

Immer aktuelle Informationen zur Genossenschaft und zum Projekt:



gesewo.ch und
gesewo.ch/obertor.
Und per Newsletter.
Unbedingt [anmelden](#).

Die Wohnungen werden 2026 öffentlich ausgeschrieben. Es gibt keine Warteliste.

«Salon Obertor» steht beispielhaft für die Werte der Gesewo

Das Projekt vereint soziale, ökologische und finanzielle Nachhaltigkeit. Die Kostenmiete sorgt für bezahlbaren Wohnraum. Die Wohn- und Gewerbeflächen fördern eine lebendige Quartierentwicklung und sorgen dafür, dass das Haus zu einem integralen Bestandteil der Hofgemeinschaft wird.

Die für spätere Projektphasen vorgesehene Einbindung der zukünftigen Hausgemeinschaft unterstreicht das Prinzip der Selbstverwaltung. Bis dahin bereichern die Mitglieder der Begleitgruppe - Gesewo-Genossenschaftler:innen, Altstadt-Liebhaber:innen, Stadtentwickler:innen, Nachbar:innen, Obertor-Interessierte und: Menschen in verschiedenen Lebenslagen – stellvertretend für die künftigen Bewohner:innen das Projekt mit ihren Inputs zu planerischen Fragestellungen.



Obertor, Winterthur

Gestern Polizeiposten, morgen selbstverwaltetes Wohnen und Stadtsalon. Die genossenschaftliche Transformation zweier Altstadt Häuser sorgt für eine lebendige Entwicklung der Hofgemeinschaft Obertor.

Ehemals als Wirtschaftsgebäude den an der Gasse Obertor gelegenen Wohn- und Geschäftshäusern zugehörig, erfuhren die beiden ortsbildgeschützten Liegenschaften im Lauf der Zeit diverse Veränderungen. Zuletzt wurden sie von der Stadtpolizei genutzt, bis 2023 die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) den Zuschlag für das Baurecht erhielt. Die zentrale Lage und zukünftige Aussenraumaufwertung des Areals durch die Stadt bieten den idealen Rahmen für neu acht urbane Wohnungen unterschiedlicher Grösse in den Obergeschossen sowie multifunktionale Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss – die damit einhergehende Belebung wertet den Innenhof zur Stadtoase auf.

Ziel der Umnutzung und Renovation ist eine nachhaltige Transformation, welche Baugeschichte bewahrt, ohne zu konservieren: Der Fokus liegt auf gezielten Reparaturen, Ergänzungen und Umbauten, welche die bauhistorischen Qualitäten betonen und gleichzeitig die heutigen Anforderungen und Komfortansprüche berücksichtigen. Dereinst sollen bis zu dreissig Menschen in den Häusern wohnen, arbeiten und die Geschichte dieses Stadtbausteins um ein weiteres Kapitel fortschreiben.

Auftrag
Studienauftrag 2024
Projektierung 2025
Realisierung 2026-27

Bauherrschaft
Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen)

Adresse
Obertor 15/17a, 8400 Winterthur,
Schweiz

Nutzung
Wohnen, Gewerbe und soziokulturelle
Nutzungen

Kennzahlen
Gebäudevolumen: 4'288 m³
Geschossfläche: 1'379 m²



Situation im Altstadthof



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss