Modelfall Zentrum am Obertor, Winterhur : Projekt für eine Altersbegegnungsstätte : Architekten : Steiger Partner AG

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **62 (1975)**

Heft 7: **Alterswohnungen = Logements pour personnes âgées**

PDF erstellt am: **30.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-47846

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

1

2

Modellfall Zentrum am Obertor, Winterthur

Projekt für eine Altersbegegnungsstätte; Planung und Ausführung: Steiger Partner AG, Architekten und Planer, Zürich

Im Rahmen des Jubiläumsjahres 1975 der Winterthurer Versicherungsgruppe war im Stadtkern von Winterthur eine Altersbegegnungsstätte zu planen. Zu diesem Zwecke stellte die Bauherrschaft folgende Liegenschaften zur Verfügung: Obertor 6, Haus zum Olivenbaum/Stadthausstrasse 5, Obertor 8, Haus zur oberen Farb/Stadthausstrasse 7, Obertor 10, «Zum grünen Haus», Stadthausstrasse 11, Obertor 12 (fremde Liegenschaft)/Stadthausstrasse 11, Obertor 14, Haus zur Lerche/Stadthausstrasse 13.
Die Liegenschaften befinden sich am östlichen Ende der Winterthurer Altstadt, wobei das Obertor die Fortsetzung der Marktgasse, Winterthurs attraktiver Hauptgeschäftsstrasse im Stadtkern, bildet. Die Stadthausstrasse, nördliche Umfahrungsstrasse der Winterthurer Altstadt, ist durch starken Verkehr belastet.

Die 3- bis 4geschossigen Häuser stehen einerseits in geschlossenen Häuserzeilen entlang den beiden Strassenzügen. Andererseits ist jeweils ein Häuserpaar in schmalen, von Strasse zu Strasse durchgehenden Grundstücken zu einer sogenannten Hofstätte zusammengefasst, wobei ein innen liegender Hof dem ursprünglich in diesem Quartier ansässigen Gewerbe als zusätzliche Arbeitsfläche diente. Die Höfe wurden im Laufe der Jahre den jeweiligen Bedürfnissen angepasst und sind heute weitgehend überbaut. Die zwischen 1614 und 1712 erstellten Häuser befinden sich, ausser den Ladeneinbauten auf der Obertor-Seite, im ursprünglichen Zustand. In den Häusern am Obertor sind sogenannte Alkoven – unbelichtete Schlafräume –, innen liegende Küchen sowie äussere Aborte als typologische Elemente noch vorhanden. Die Häuser sind ausgewohnt und in schlechtem Bauzustand.

Zuerst galt es abzuklären, ob die Liegenschaften umgebaut oder durch einen Neubau ersetzt werden sollten. In der Altstadt von Winterthur dürfen Häuser nur in Ausnahmefällen abgebrochen werden. Ausserdem stehen die Obergeschossfassaden am Obertor unter Denkmalschutz. Nach einer ersten Bestandsaufnahme wurde die Frage der Umbauwürdigkeit im April 1973 bejaht. In der Folge musste das generelle Raumprogramm festgelegt werden. Es war die Absicht der Architekten, durch den Umbau zeitgemässes städtisches Leben zu fördern, und sie schlugen deshalb folgende Nutzungen vor:
Altersbegegnungsstätte. Raumgruppen für die Funktionen Lernen, Begegnung und Beratung.
Handel und Gewerbe. Förderung des Obertors als Geschäftsstrasse. Erhaltung der bestehenden Läden und Schaffung zusätzlicher Räume für das Gewerbe.
Wohnen. Differenzierte Wohnungen in den Obergeschossen als Voraussetzung für eine mögliche Altersdurchmischung der zukünftigen Bewohner.

Bauliche Massnahmen für den Umbau der bestehenden Bausubstanz

– Auskernung und Zusammenschluss der Höfe. Diese sind zugänglich zu machen und in die Erdgeschossnutzungsfläche zu integrieren.
– Um die Belichtung und Besonnung der Höfe zu verbessern, sind die später erstellten hofseitigen Anbauten der Häuser an der Stadthausstrasse zu entfernen.
– Teile der Erdgeschossflächen sind als Begegnungsbereiche zu gestalten. Öffentliche Durchgänge sollen Obertor und Stadthausstrasse miteinander verbinden.
– Ein Verbindungsbau zwischen den Erdgeschossen der Liegenschaften Obertor 6 und Stadthausstrasse 5 soll zusätzliche Nutzungsfläche schaffen.
– Die Obergeschosse der Liegenschaften Obertor 6–10 und Stadthausstrasse 5–11 sind durch ein neues aussen liegendes Treppenhaus mit Aufzug und über Laubengänge zu erschliessen.
– Die beiden Strassenfronten sollten möglichst wenig verändert und die Schaufenster an der Stadthausstrasse besser an das Altstadtbild angepasst werden.

Raumprogramm

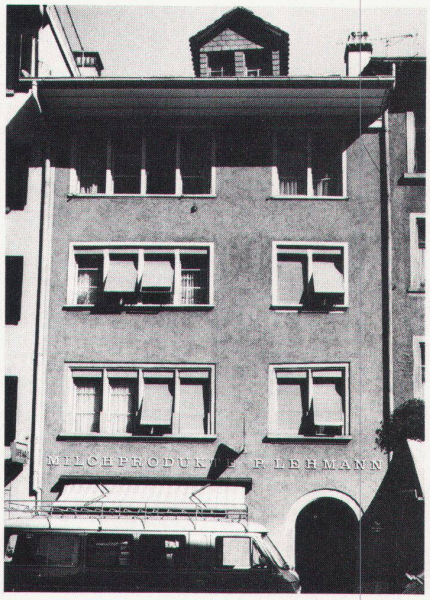
Altersbegegnungsstätte. Ein zentrales Foyer im Hause Stadthausstrasse 9 mit Treppenhaus und rollstuhlgängigem Aufzug verbindet die Räume der Altersbegegnungsstätte vom Untergeschoss bis zum 1. Obergeschoss. Der Eingang befindet sich im Erdgeschossdurchgang des Hauses Obertor 7. Im Untergeschoss wurden Räume für organisierte Aktivitäten, welche die Funktion Begegnung erfüllen, vorgesehen:

– Mehrzweckraum mit rund 50 Plätzen für Vorträge, Schauspiel, gesellige Veranstaltungen, Konzerte;
– Diskothek und Musikraum mit rund 20 Plätzen;
– Küche und Bastelraum, der durch zusätzliche Unterkellerung des Hofes ausgebaut wird und in welchem Koch-, Mal-, Töpferei-, Schneider- und weitere Kurse abgehalten werden können.

Im Erdgeschoss befinden sich nebst dem Foyer die öffentlich zugänglichen Räume, welche der spontanen Aktivität Begegnung dienen:
– Gruppenraum für ruhige Aktivitäten (Lesen, Schachspielen u. a.);
– Gruppenraum für laute Aktivitäten (gesellige Zusammenkünfte, Kartenspielen u. a.). Beide Räume sind mit der Cafeteria verbunden.

Das 1. Obergeschoss der Häuser

4



5

6

1 Strassenfront am Obertor
2–6 Die einzelnen Häuser auf der Seite Obertor

Obertor 5–9 enthält Räume für die Aktivität Lernen:
– Konferenzraum für Gruppengespräche;
– Audiovisionslernraum für 6 Personen;
– Schulraum für 15 Personen.

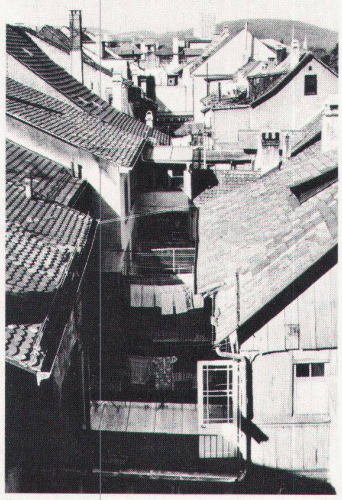
Im Hause Obertor 14 sind Räume für die Funktion Beratung vorgesehen:
– Im Erdgeschoss, am Durchgang zum Hof, befindet sich ein Sekretariat, welches als Beratungsstelle funktionieren soll.
– Im 1. Obergeschoss sind zwei Büros und ein Studio geplant.

Der Innenhof soll als Altersbegegnungsstätte dienen. Er wird durch die Erhaltung einer zweigeschossigen Hofstättenabgrenzungswand in zwei Zonen unterteilt:
– Der teilweise ruhige Hof im Bereiche der Häuser Obertor 14/Stadthausstrasse 11 und 13 soll durch entsprechende Gestaltung einen Ort für ruhesuchende Menschen bilden. Der bestehende Laubengang zwischen den Häusern Obertor 14 und Stadthausstrasse 13 soll erhalten bleiben.
– Der grössere Hof, welcher durch den öffentlichen Durchgang im Hause Obertor 10 erschlossen wird, soll durch die Bestuhlung der Cafeteria-Terrasse im Sommer eine attraktive Kontaktzone werden. Die Verbindung zur Stadthausstrasse und zum gegenüberliegenden Stadtpark wird durch eine grosszügig angelegte Passage, welche die ganze Grundfläche des Hauses Stadthausstrasse 7 umfasst, geschaffen. In diesem Durchgang können Ausstellungen veranstaltet und Informationen zur Altersbegegnungsstätte erteilt werden.

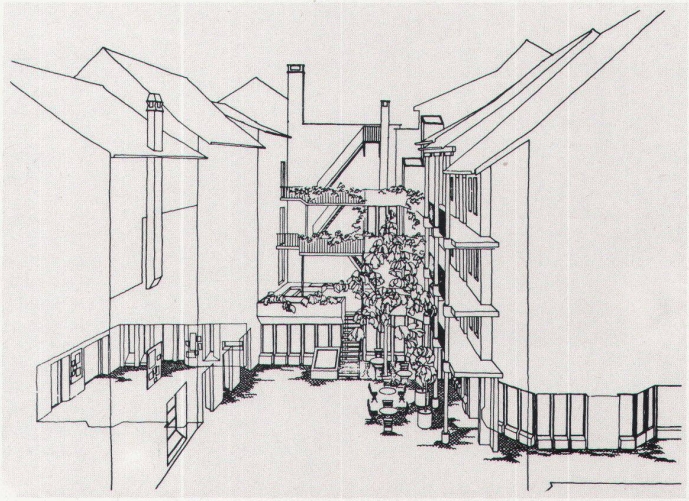
Handel und Gewerbe. Um den Charakter des Obertors als Geschäftsstrasse zu wahren und zusätzlich zu fördern, wurden in jedes Haus am Obertor wiederum vier Läden eingeplant. Die zugehörigen Lagerräume liegen im Untergeschoss. Die Erdgeschossflächen der Häuser Stadthausstrasse 11 und 13 sind für ein ruhiges Gewerbe vorgesehen. Diese Räume sind einerseits auf die Stadthausstrasse, andererseits auf den ruhigen Hof orientiert, welcher dadurch zusätzlich den Charakter eines Altstadtinnenhofes wahrt. Die Cafeteria öffnet sich zum Hof. Sie ist auf der Hofseite der Häuser Stadthausstrasse 6 und 8 sowie im Verbindungsbau zur Liegenschaft Stadthausstrasse 5 untergebracht und kann auch durch den Eingang in der Passage erreicht werden. Die Cafeteria soll ausserdem Serviceleistungen für die im Untergeschoss liegenden Gemeinschaftsräume erbringen. Im Dachgeschoss des Hauses Obertor 6 ist eine Sauna als gewerblicher Betrieb vorgesehen. Sie enthält auch ein Einzelbad, das von hilfebedürftigen Personen benutzt werden soll.

Wohnungen. Ein Hauptziel der Restrukturierung der Gebäudegruppe bestand darin, den bestehenden Wohnraum möglichst beizuhalten und durch den Ausbau der Dachstöcke noch zu vermehren. Dadurch soll dem allgemeinen Trend zur Entvölkerung der Altstadt entgegengewirkt werden. Die Alterswohnungen sind in der Häuserzeile am Obertor untergebracht. Sie sind mit Aufzügen und über Laubengänge auch mit dem Rollstuhl erreichbar. Diese Situation der Alterswohnungen erlaubt den alten Leuten den visuellen Kontakt mit dem Obertor und die Einsicht in den Hof.

In den Häusern am Obertor befinden sich 12 1-Zimmer-Wohnungen, 2 1½-Zimmer-Wohnungen, 2 2-Zimmer-Wohnungen, 3 3-Zimmer-Wohnungen sowie 4 Einzelzimmer für Studenten und Hauspersonal. Drei Wohnungen werden für Invalide eingerichtet. Die Wohnungen in den Häusern entlang der Stadthausstrasse sind nur über zusätzliche Treppen erreichbar und deshalb für ältere Leute weniger geeignet. Zum Teil sind auch sogenannte Maisonnette-Wohnungen vorhanden, welche Bereiche der ausgebauten Dachräume beanspruchen. Um die Wohnungen vor den Lärmimmissionen des Verkehrs auf der Stadthausstrasse zu schützen, wurden



7



8

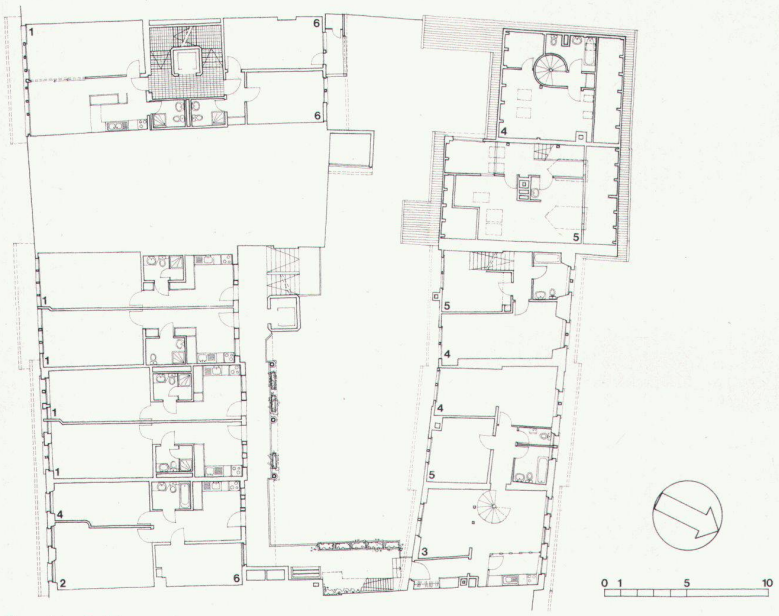
7 Die teilweise überbauten Innenhöfe der Liegenschaften an der Stadthausstrasse (rechts) und am Obertor (links)
8 Perspektivische Darstellung der projektierten Restrukturierung der Gebäudegruppe: Innenhof mit Cafeteria-Terrasse und Passagen zu Obertor und Stadthausstrasse

diese weitgehend gegen die Höfe orientiert. In diesen Häusern befinden sich 1 1-Zimmer-Wohnung, 1 2½-Zimmer-Wohnung, 1 2½-Zimmer-Maisonnette-Wohnung, 1 3½-Zimmer-Wohnung, 2 3½-Zimmer-Maisonnette-Wohnungen und 1 5½-Zimmer-Maisonnette-Wohnung.

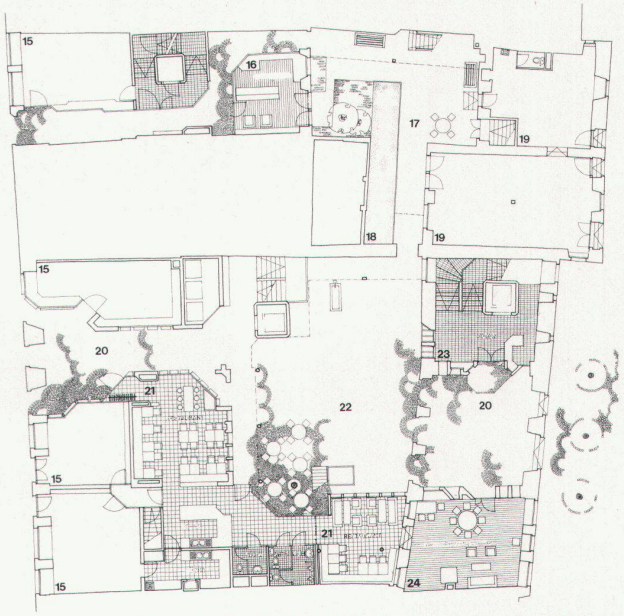
Etappen der Realisierungsphase: Bestandsaufnahmen Mai 1973; Baueingabe Mai 1974; Baubewilligung November 1974; Baubeginn April 1975; Bauvollendung Ende 1976.

Das Bauvolumen umfasst 13000 m³, unterteilt in drei Nutzungsbereiche: Altersbegegnungsstätte, 4100 m³; Handel und Gewerbe, 1700 m³; Wohnungen 7500 m³.

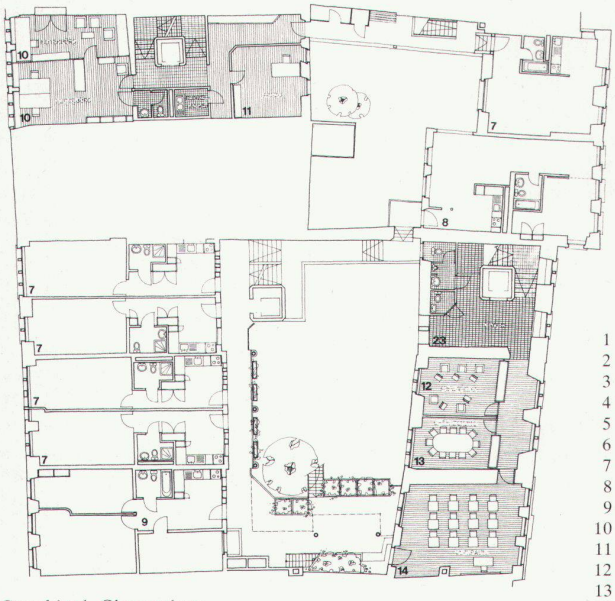
(Zusammenfassung des Architektenberichtes.)



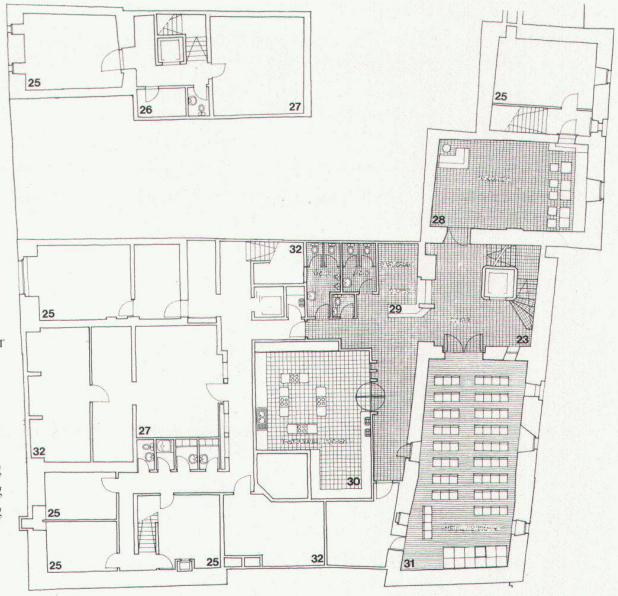
Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss. Rechts Stadthausstrasse, links Obertor

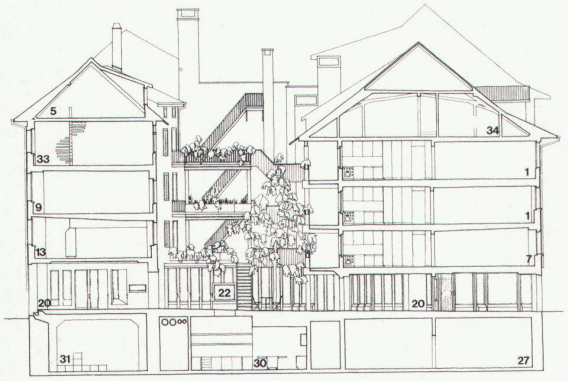


Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

1 Wohn-/Schlafzimmer
2 Wohnzimmer
3 Wohn-/Esszimmer
4 Schlafzimmer
5 Kinderzimmer
6 Zimmer
7 1-Zimmer-Wohnung
8 2-Zimmer-Wohnung
9 3-Zimmer-Wohnung
10 Leiterbüro
11 Studio
12 Audiovision
13 Besprechungsraum
14 Lernraum
15 Laden
16 Sekretariat
17 Ruhiger Hof
18 Bocciabahn
19 Ruhiges Gewerbe
20 Passage
21 Restaurant
22 Hof
23 Foyer
24 Gruppenraum–Lesen
25 Lager
26 Archiv
27 Abstellraum
28 Diskothek
29 Garderobe
30 Bastelraum–Kochen
31 Mehrzweckraum
32 Technische Räume
33 5-Zimmer-Wohnung
34 Waschraum



Querschnitt durch die Passagen. Rechts Obertor, links Stadthausstrasse

Fassadenfront an der Stadthausstrasse