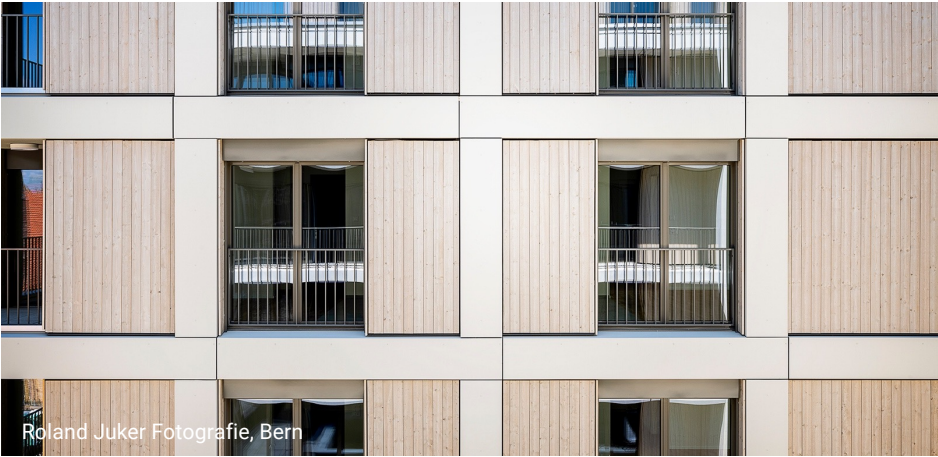


QHS / Arealüberbauung Townvillage Winterthur

Zeit	2015 – 2020	(4 Bauetappen)
Ort	Barbara-Reinhart-Strasse, Winterthur	
Bauherr	Quellenhof-Stiftung	
Architekt	eins Architekten AG	
Gesamtleister	Marti Gesamtleistungen AG	
BKP 1-9	45 Mio CHF	
Leistungen	Etappe 1-2	Gesamtleitung (GP) bis TU–Ausschreibung, danach Ausführungsplanung und gestalterische Leitung
	Etappe 3	Gesamtleitung, Planung, Bauleitung

Bereits seit einigen Jahren entwickelt sich Oberwinterthur immer stärker zu einem überregional relevanten Stadtteil Winterthurs. Mittendrin befindet sich das Areal der Quellenhof-Stiftung und der Kirche GVC mit Stiftungsbetrieben, Büros und der bekannten Veranstaltungshalle Parkarena, die Platz für bis zu 1'250 Besuchern bietet. Die fast 30-jährige Vision der Stiftungsleitung mit Mehrgenerationenwohnungen nach dem Prinzip der Nachbarschaftshilfe wurde Ende 2020 mit einer Arealüberbauung in zwei Etappen Wirklichkeit und ergänzt die bestehenden Nutzungen optimal. Die Gebäudedimensionen und -proportionen nehmen Bezug zu den teilweise noch erhaltenen älteren Industrie- und Gewerbebauten in der nahen Umgebung und ermöglichen eine lockere Setzung der neuen Bauvolumina, mit Respekt gegenüber den bestehenden Bauten auf dem Areal. Ein kräftiger sechsstöckiger Baukörper mit Werkstätten, Büros und Wohnungen bildet das südliche Gesicht des Areals und besetzt den weitläufigen Freiraum um die Sulzerallee. Dieses Gebäude wurde 2018 - 19 in einer ersten Etappe errichtet. Die letzte Etappierung umfasst einen zweiten Neubaukörper, der sich im Norden des Areals in die Gebäudefluchten entlang der Barbara-Reinhart-Strasse einordnet. In der gleichen Etappe wurde der dritte Neubau realisiert, der die Mitte des Areals besetzt und mit einem Ende einen zentralen Platz überragt, der als grosszügiger Aussenraum die verschiedenen Nutzungen und neuen und alten Gebäude verbindet. Dieser Freiraum verknüpft die bestehende Parkarena mit einem grosszügigen Foyer mit Bistro und einem Konferenzsaal. Darüber befindet sich ein Dachgarten, der insbesondere den direkt angrenzenden Mehrgenerationenwohnungen als attraktiver halböffentlicher Begegnungs- und Aufenthaltsbereich dienen soll. Da sich diese Dachterrasse im 1. OG befindet, wirkt sie wie ein hochgelegener Hof, der von privaten laubenartigen Balkonen umgeben ist. Dadurch entsteht neben dem zentralen Platz im Erdgeschoss ein zweiter verbindender Aussenraum auf einer höheren Ebene, wo private Aussenräume auf halböffentliche Aufenthaltsräume treffen. Zudem wird das umgebaute historische Fabrikgebäude über eine Brücke auf gleicher Ebene mit der Dachterrasse verknüpft. Diese Brücke bedient die neuen Kinderbetreuungsräume im Obergeschoss des historischen Sulzer-Fabrikgebäudes mit einem Aussenspielbereich auf der Dachterrasse. Neben Mehrgenerationen-Wohnungen befinden sich im mittleren Bau betreute Kleinwohnungen, eine Tagesstätte für ältere und benachteiligte Menschen und ein Spit-in Dienst. Da sich das Areal an der räumlichen Schnittstelle zwischen den Wohngebieten im Osten und den Arbeitsgebieten im Westen befindet, wurde mit der Fassadengestaltung die Verbindung zur ortstypischen industriellen Bauweise gesucht. In Erinnerung an die Geschichte des ehemaligen Sulzer-Industriearcals bildet die Fassadengestaltung der Neubauten die innere Tragstruktur ab, wie die bekannten flexiblen Betonskelettstrukturen mit Klinkerausfachungen bei älteren Industriegebäuden an der Sulzerallee. Das Tragwerk der Neubauten zeichnet sich mit breiten Lisenen und Gurten in Aluminium an der Gebäudehülle ab und ist mit mehrheitlich kleinteiligen Fenstern und Holzelementen ausgefacht. Die Gebäudehülle der Neubauten entspricht energetisch höchsten Anforderungen (SIA-Effizienzpfad Energie, SIA 2040). Die Holzbauweise der Aussenwandflächen ermöglicht maximale Dämmstärken und Behaglichkeit. Ein effizientes und ausgewogenes Gebäudetechnikkonzept mit Fernwärmeversorgung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern führt mitunter zu einer guten Ökobilanz.



Roland Juker Fotografie, Bern



Roland Juker Fotografie, Bern



Roland Juker Fotografie, Bern



Roland Juker Fotografie, Bern



Roland Juker Fotografie, Bern

