



PAUL- UND GERTRUDSTRASSE WINTERTHUR – ZH

BAUHERRSCHAFT

AXA Leben AG
Vertreten durch
AXA IM Schweiz AG
Affolternstrasse 42
8050 Zürich

TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

ARCHITEKT

Stücheli Architekten AG
Binzstrasse 18
8045 Zürich

BAUINGENIEUR / BRANDSCHUTZEXPERTE

Basler & Hofmann AG
Forchstrasse 395
8008 Zürich

TECHNISCHE BÜROS

LICHTPLANER
Vogt Partner
Katharina Sulzer-Platz 2/4
8400 Winterthur

ELEKTROINGENIEUR

Thomas Lüem Partner AG
Bernstrasse 390
8953 Dietikon

HLKKS-INGENIEUR

FK Gebäudeautomation
Bes. Fachkoordination:
Polke Ziege von Moos AG
Zollikerstrasse 6
8032 Zürich

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG
Binzstrasse 39
8045 Zürich



UMBAU

GESCHICHTE/LAGE > Die Paul- und die Gertrudstrasse verlaufen parallel zueinander und im rechten Winkel zu den benachbarten Gleis- und Perronanlagen des Hauptbahnhofs von Winterthur. Sie befinden sich im Quartier Neuwiesen westlich von Bahnhof und Altstadt, für das in der Mitte des 19. Jahrhunderts ein orthogonales Strassennetz angelegt wurde.

1991 entstand zwischen den beiden Strassen eine Überbauung, bestehend aus zwei strassenbegleitenden sechs-beziehungsweise siebengeschossigen Riegeln, die sich über einem gemeinsamen unterirdischen Sockelbereich erheben. Über den dazwischenliegenden Hofraum legte man drei Verbindungsbrücken. Der Komplex wurde für eine reine Büronutzung geplant. Im Rahmen eines Studienauftrags wurden verschiedene Nutzungsszenarien mit einem grossen Wohnanteil erarbeitet, welche die Basis für die nun vorgenommene Sanierung bildete.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Die baulichen Massnahmen zur Umnutzung berücksichtigten die bestehende Gebäudestruktur und ermöglichen gleichzeitig neue Wohn- und Arbeitsformen. Die Fassade wurde diesen angepasst, die Haustechnik komplett ersetzt. Durch den Rückbau der Verbindungsbrücken trennte man die beiden Gebäudekörper voneinander. Dadurch liess sich der Hofraum in eine attraktive Aufenthaltszone verwandeln.

Das Haus an der Gertrudstrasse weist jetzt eine Mischnutzung auf: Büro oder Gewerberäume nehmen das Erd- und das erste Obergeschoss ein. In den drei darüberliegenden Geschossen stehen flexibel nutzbare Büros zur Verfügung, wobei den Büro-Mietern der Flächen im 2. Obergeschoss eine Terrasse zur Verfügung steht. Für ein perfektes Raumklima sorgen die Hybriddeckensegel, welche Kühlung, Lüftung und Heizung direkt über die Decke bewerkstelligen.

LAGE DES BAUOBJEKTS

Paulstrasse 9a-d
Gertrudstrasse 6-12
8400 Winterthur

Planung 2018 – 2020
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert





Auf den obersten beiden Geschossen befinden sich urbane Wohnungen, die sich über die gesamte Gebäudetiefe erstrecken. Dadurch enthalten sie eine ruhige Seite mit Ausblick in den neu gestalteten Hof sowie eine lebendigere Hälfte, die sich zum Strassenraum orientiert. Im Untergeschoss befindet sich eine Squash-Halle, die durch einen externen Betreiber betrieben wird und einfach per Onlinebuchung genutzt werden kann. Aus dem Gebäude an der Paulstrasse wurde ein Wohnhaus mit vielfältigen Grundriss-Typologien. Über direkten Bezug zu den Aussenräumen verfügen die zweigeschossigen, zum Hofraum orientierten Townhouses sowie die Atelier- und Gewerberäume entlang der Strasse. Ab dem zweiten Obergeschoss bietet das Gebäude jetzt Geschosswohnungen unterschiedlicher Grösse, wobei die Wohnungen im obersten Geschoss von grosszügigen Terrassen profitieren.

NACHHALTIGKEIT

Minergie-ECO
Hybriddeckensegel
Fernwärme
Photovoltaikanlage auf dem Dach

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	58.3 Mio. (inkl. MwSt, ohne Land)
Grundstücksfläche	5'928 m ²
Geschossfläche	36'344 m ²
Hauptnutzfläche	14'383 m ²
Raumprogramm	
- Wohnungen, Büros	6'984 m ²
- Gewerbeflächen	300 m ²
Bruttogeschossfläche Wohnungen	6'893 m ²
Mietwohnungen	65
- Townhouse 4.5 Zimmer	7
- Townhouse 5.5 Zimmer	2
- 1.5 Zimmer	8
- 2.5 Zimmer	8
- 3.5 Zimmer	14
- 4.5 Zimmer	20
- 5.5 Zimmer	6
Parkplätze Einstellhalle	128

