



Mäander mit Hochhaus

Die Wohn- und Gewerbeüberbauung «Impuls» in Oberwinterthur

Auf dem Gelände der ehemaligen Grossgiesserei der Firma Sulzer in Oberwinterthur errichtete die Mobilienversicherungen & Vorsorge in den Jahren 2009 bis 2011 den sechsgeschossigen (EG + 4 OG + Attika), S-förmig mäandernden Wohn- und Gewerbebau «Impuls», der aufgrund seiner Konfiguration zwei – nach Norden und Süden hin offene – Höfe umschliesst und zugleich das bestehende zehnstöckige (EG + 8 OG + Attika) Hochhaus an der Else Züblin-Strasse in die neue Überbauung einbindet. Der von dem Winterthurer Architekten Ruedi Lattmann entworfene schlangenförmige Baukörper beherbergt insgesamt 131 Mietwohnungen und Ateliers sowie weitere erdgeschossige Gewerberäume. Die gemeinsame Tiefgarage ist von allen Teilen des Neubaus aus zugänglich.

Das Sulzerareal in Oberwinterthur befindet sich seit geraumer Zeit im Umbruch. Kondensationspunkt der laufenden Umnutzung ist der rund 60.0000 m² grosse Eulachpark, der das grüne Herz dieses künftigen Stadtteils bildet.

Unmittelbar daran grenzt der neue Komplex. Dabei dockt der Neubau an ein bereits früher vorhandenes ehemaliges Büro-Hochhaus an, das die Planer nun in ein Wohnhaus mit Loft-Einheiten umfunktionierten. Nach Norden hin öffnet sich der Impuls-Komplex zum öffentlichen Eulachpark, nach Süden zum ruhigen Wohnhof.

Ein Teil der neuen Überbauung nimmt das Gelände der ehemaligen – in den 1990er Jahren aufgehobenen – Giesserei ein. Dementsprechend musste vor Baubeginn eine der riesigen Hallen abgebrochen werden.





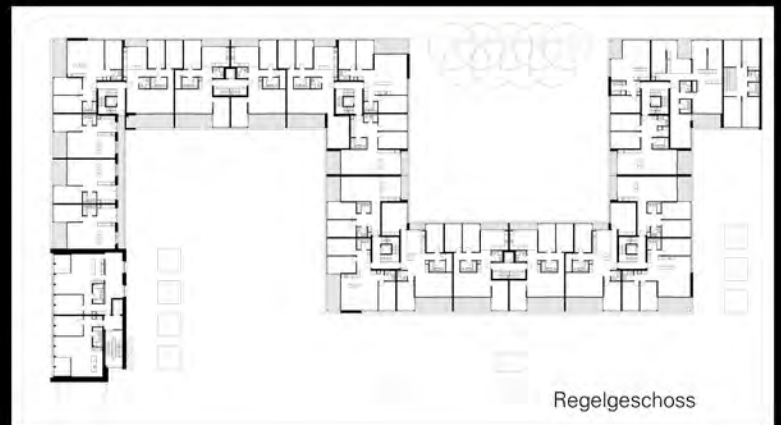
Lebendige Fassadengestaltung

Der Neubau präsentiert sich mit einer hinterlüfteten Fassade, die sich am ehemaligen Büroturm orientiert, und einem extensiv begrünten Flachdach. Horizontale Putz- und Fensterbänder verleihen der Gebäudeoberfläche Struktur und Charakter. Das aufgesetzte Attikageschoss nimmt die fortlaufende Bewegung des Mäanders auf.

Gegenüber dem öffentlichen Raum präsentiert sich das Erdgeschoss des neuen Baukörpers mit eigener Materialisierung und grossen Schaufenstern, so dass diese Ebene als eigenständiges Sockelgeschoss in Erscheinung tritt. Im Gegensatz dazu zeigt sich die zum Wohnhof hin orientierte Fassade, bei der sich das Erdgeschoss lediglich durch eine grössere Raumhöhe vom übrigen Gebäudeaufbau abhebt. Zurückhaltende, warme Farben generieren ein gediegenes äusseres Erscheinungsbild. Am bestehenden Hochhaus blieb die Fensterbänderung an der Strassenfassade erhalten. Die Gebäudeoberfläche zum Hof wird – wie zuvor – von einer Lochfassade geprägt.

MinergieEco-Standard mit GI-Label

Die 131 – meist durchgesteckten – Mietwohnungen sind als 2 1/2- bis 5 1/2-Zimmer-Einheiten mit offenen Wohn- und Essbereich ausgebildet. Vor den Erdgeschoss-Wohnungen sind private Terrassen in den Aussenraum eingelassen. Die darüber liegenden Wohnungen sind mit Loggien ausgestattet.





Die vertikale Erschließung des Gesamtkomplexes erfolgt über acht Treppenhäuser mit Liftanlagen. Angeordnet sind die Wohnungen als Zwei- oder Dreispänner. An den inneren Gebäudeecken entstanden Wohneinheiten, die sich in alle vier Himmelsrichtungen öffnen.

Im Gebäudeabschnitt, der an das Hochhaus andockt, wurden die Wohnungen teilweise als Maisonetten realisiert. Die zurückgesetzten Attikawohnungen verfügen über die gleiche Struktur wie die darunter liegenden Wohnungen, doch ist die hier zur Verfügung stehende Wohnfläche etwas geringer. Entlang der Else Züblin-Strasse sowie am öffentlich zugänglichen Pocketpark, der durch eine doppelte Baumreihe von der Ida Stäuli-Strasse abgeschirmt wird, nimmt die Erdgeschoss-Ebene gewerbliche Flächen mit Läden und Dienstleistungs-Einrichtungen auf.

Der Wohn- und Gewerbebau «Impuls» erfüllt in all seinen Teilen die Anforderungen an den MinergieEco-Standard mit GI-Label («Gutes Innenraumklima»). Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Über eine Wärmepumpe wird das Abwasser für die Warmwassererzeugung genutzt. Die kontrollierte Wohnungslüftung

erfolgt über die Lüftungszentrale im zweiten Untergeschoss. Die Zuluft wird dabei über ein Erdregister geleitet, welche diese im Winter vorwärmt und im Sommer kühlt.

Die Aussenraumgestaltung

Für die Aussenraumgestaltung des Projektes zeichnen die Zürcher Landschaftsarchitekten Schweingruber Zulauf verantwortlich. Entsprechend ihrem Konzept bilden grossformatige Betonplatten und Blumenrasenflächen eine durchgehende Bodentextur. In dieses Raster fügen sich der Spielplatz, die Fahrradunterstände und die Sitzmöbel ein.

Die strenge Geometrie der Platten nehmen auch die Fahrradunterstände auf, die als dünne Betondächer über dem Raster schweben. Baumarten wie Felsenbirne, Sandbirke, Robinie, Esche oder Vogelkirsche setzen dem Plattensystem individuelle Akzente entgegen. Wie erwähnt schieben sich vom Gebäude aus private, leicht tiefer gelegene Terrassen in den Aussenraum.

Der dabei entstehende Niveausprung grenzt den privaten gegen den öffentlichen Raum ab

ufo

Zahlen – Daten – Fakten

Wohn- und Gewerbe-Überbauung «Impuls», Oberwinterthur

Bauherrschaft:

Schweizerische Mobiliar
Versicherungsgesellschaft AG, Bern

Generalplaner:

Ruedi Lattmann Architekt
ETH/SIA,
Architektur + Design AG,
Winterthur

Projektleiter:

Claudius Müller

Ingenieure:

Schnewlin + Küttel AG,
Winterthur

Generalunternehmer:

Priora
Generalunternehmung AG,
St. Gallen

Landschaftsarchitekten:

Schweingruber Zulauf GmbH,
Zürich

Anzahl der Mietwohnungen:

131

Anzahl der Gewerbeeinheiten:

8

Baubeginn:

2009

Fertigstellung:

2011