

SIEDLUNGEN

## Überbauung Werk 3

Zürcherstrasse

An der Zürcherstrasse in Winterthur, wo früher das Werk 3 der «Loki» stand, entsteht eine moderne Überbauung mit Dienstleistungsflächen und über 200 Mietwohnungen. Die Überbauung Werk 3 zeigt eine einzigartigen Architektur und die verdichtete Bauweise, rund um den Innenhof, wird Leben in diesen Teil des Sulzer-Areals bringen. (Text: Wincasa)

BAUJAHR  
2016

ADRESSE  
Überbauung Werk 3  
Zürcherstrasse  
8406 Winterthur



2019: Wohnüberbauung Werk 3, Innenhof Foto. winbib, Andreas Mader (Signatur FotDig\_Mader\_0086)

An der Zürcherstrasse, also an einer der am meisten befahrenen Strasse Winterthurs ist in den Jahren 2015/16 eine moderne Wohn- und Gewerbesiedlung entstanden. Der Name «Werk 3» ist nicht futuristisch sondern nostalgisch. Auf dieser Landparzelle im Strasseneck von Zürcherstrasse/obere Schöntalstrasse und Schlosshofstrasse standen zuvor Werkhallen der SLM. Die Loki gibt es nicht mehr, also wurden die Fabrikbauten verkauft. Das Architekturbüro Beat Rothen plante diese Grossüberbauung an dieser heiklen Lage und realisierte sie in den Jahren 2013 bis 2016. Sie beinhaltet 211 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten. Die stark befahrene Zürcherstrasse führt durch den Stadtteil Töss entlang dem ehemaligen Industrieareal zum Hauptbahnhof, vorbei an Tankstellen, Drive-ins und sanierungsbedürftigen Wohnhäusern.

Das unwirtliche Umfeld verändert sich aber ins Positive: Im Sulzerareal entsteht ein neuer, attraktiver Stadtteil, der Raum um den Hauptbahnhof wird aufgewertet und eine Testplanung zeigt verschiedene

Verbesserungsmöglichkeiten der Zürcherstrasse auf. Zwischen dieser Durchgangssachse und dem Wohnquartier am Brühlberg entsteht die Wohnüberbauung Werk 3. Die drei Baukörper bilden eine einseitig geöffnete Hofrandbebauung und umschliessen einen auf verschiedenen Niveaus liegenden, fliessenden Hofraum, der zunehmend privater und dichter bepflanzt in Erscheinung tritt. Der industriellen Vergangenheit des Ortes wird mit der rauen, stellenweise perforierten Zementsteinfassade und mit den klaren Gebäudevolumen, die auf die typischen Attikadachlandschaften verzichten, Rechnung getragen.

Der Baukörper gegen die verkehrsreiche Zürcherstrasse enthält im Erdgeschoss Gewerberäume und schliesst die Wohnüberbauung nach hinten ab, die anderen Gebäude hingegen richten sich zu den Quartierstrassen aus. Während die lärmbelasteten Wohnungen sich vollständig zum Hof hin wenden, orientieren sich die anderen Wohnungen jeweils auf mindestens zwei Gebäudeseiten. In den teilweise bis zwanzig Meter tiefen Baukörpern findet sich ein Sammelsurium an ungewöhnlich geschnittenen Loftwohnungen, Wohnateliers mit Splitlevel und ineinander verschränkten Geschosswohnungen in Ecklagen. Als charakteristische Gemeinsamkeit verfügen alle Wohnungen über einen ausgedehnten, fliessenden Wohnraum.

Dieser reduziert nicht nur die Erschliessungsfläche auf ein Minimum, sondern ermöglicht dank viel Freiraum und mobiler Schrankelemente verschiedene Wohnformen. Jede Wohnung verfügt zudem über eine grosse Loggia, welche stark in den Baukörper eingeschnitten ist und so die Belichtung der tiefen Grundrisse sicherstellt. Der Wechsel zwischen den 2.55 Meter hohen Wohnräumen und der gedungenen Erschliessungszone, wo die Wohnungslüftung auf der Betondecke geführt und mit einer demontierbaren Verkleidung versehen ist, verstärkt den eigenständigen Charakter der Wohnüberbauung. Dies ist eine direkte Umsetzung der breit angelegten Betrachtungen zur Nachhaltigkeit, die bei diesem Projekt weit über die Anforderungen der gängigen Energielabels hinausgehen und einen wegweisenden Beitrag zur aktuellen Diskussion über den Umgang mit Ressourcen darstellen. Ab Spätsommer 2016 sind die Mieträume bezugsbereit.

---

AUTOR/IN:  
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:  
23.02.2023