



Markiert starke Präsenz nach der Renovation – das Mehrfamilienhaus an der Tösstalstrasse 82 im Besitz der Stadt Winterthur.



Heute verfügen alle acht Wohnungen über zeitgemässe Küchen und Badezimmer.

Stadt sorgt für attraktiven und bezahlbaren Wohnraum

Die Stadt Winterthur hat während der vergangenen Monate die beiden Mehrfamilienhäuser an der Tösstalstrasse 82 und der Walkenstrasse 4 für rund vier Millionen Franken umfassend saniert. Damit wird dem Ziel des Stadtrates entsprochen, den aktuellen Liegenschaftenbestand der Stadt «umfassend zu erneuern und auf die heutigen Marktbedürfnisse auszurichten».

Tösstalstrasse 82

Gelungene Renovation führt zu markanter Attraktivitätssteigerung

Die Stadt Winterthur hat das einst unscheinbare Mehrfamilienhaus an der Tösstalstrasse 82 bei der Bushaltestelle Deutweg für rund 2,5 Millionen Franken total saniert – und ihm ein attraktives Äusseres sowie einen zeitgemässen Wohnkomfort im Innern verpasst. Nach der rund einjährigen Renovationszeit braucht sich die Liegenschaft nicht mehr zu verstecken. Selbstbewusst steht das Haus heute an diesem unwirtlichen Ort und trotz dem starken Verkehrsaufkommen.

Lange Zeit führte das Mehrfamilienhaus an der Tösstalstrasse ein tristes und unscheinbares Dasein. Ein Dutzendbau, wie er x-fach an Einfamilien in Schweizer Städten steht; unpersönlich, austauschbar, etwas vernachlässigt und deshalb etwas lieblos im Äusseren wie im Inneren – und auf seine blosse Funktion reduziert: der Mieterschaft möglichst günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Nicht mehr und nicht weniger.

Heute ist das anders: Nach rund einjähriger Bauzeit und einem nachhaltigen Facelifting sowohl im Innern wie auch aussen ist aus dem unscheinbaren Wohnhaus eine markante Erscheinung geworden. «Wir wollten den Charakter des Hauses wieder zum Vorschein bringen und neu interpretieren», erklärt der beim Win-

terthurer Architekten-Kollektiv für das umfassende Renovationsprojekt zuständige Architekt Markus Jedele. Das 1939 vom Winterthurer Architekten E. Badertscher erbaute und an die Liegenschaft Tösstalstrasse 80 angebaute Haus verfügte schon vor der Renovation über gestalterische Qualitäten.

Jetzt, nach rund einjähriger Bauzeit, hat das Wohnhaus markant an Ausstrahlungskraft gewonnen. Es steht heute wieder selbstbewusst an einer der meistbefahrenen Strassen Winterthurs – und fällt auf: «Durch eine zeitgemässe Gestaltung der Fassade wollten wir das Haus städtischer machen», erklärt Markus Jedele.

Die Fassade leuchtet heute in einem leicht gebrochenen Weiss. Die ehemals biederen Klappfensterläden in einem unscheinbaren Rot sind verschwunden und durch moderne Schiebeläden aus Aluminium in einem dezenten Graublau ersetzt worden. Die Situation rund um den Eingangsbereich erinnert an die Zeit vor der Renovation, ist aber mit dem metallenen Vordach, der neu gestalteten Eingangstür aus Holz und Glas sowie den abgerundeten Ecken deutlich aufgewertet worden. Über der Eingangstür zieht sich entlang des Treppenhauses ein dunkelrotes Band zum Dach hin und setzt ein markantes gestalterisches Zeichen.

Gut in Szene gesetzt sind auch die runden, von der Giebel- zur Rückseite des Gebäudes verlaufenden, rund sieben Meter langen Balko-

Für die Realisierung der beiden Renovationsprojekte ist das Amt für Städtebau zuständig – und für die anschliessende Bewirtschaftung der Bereich Immobilien. «Es gehört zu unseren zentralen Aufgaben, unsere Liegenschaften zu erhalten, zu pflegen und auf die Bedürfnisse der heutigen und auch zukünftigen Mieterschaft auszurichten», erklärt dessen Leiter Erich Dürig. Zusammen mit seinen Mitarbeitenden bewirtschaftet er rund 250 Wohn- und Geschäftshäuser, die an Private vermietet werden.

ne. Sie prägen und gliedern die Fassade und tragen wesentlich zum Charakter und zum heute durchaus modernen Erscheinungsbild des Gebäudes bei. Dass die gesamte Fassade wärme gedämmt und mit einem neuen Verputz versehen wurde, fällt nicht auf.

Neben der Fassadenisolation wurden weitere energetische Massnahmen umgesetzt: Dämmung der Dachkonstruktion sowie der Kellerdecke, Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, die gleichzeitig zu einer Lärmreduktion in den Wohnungen führt, sowie eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung auf dem Dach. Dank all dieser Massnahmen konnte der Heizenergiebedarf um mehr als 60 Prozent gesenkt und die Minergie-Zertifizierung erreicht werden.

Die acht Wohnungen wurden total saniert, Küchen und Bäder vollständig ersetzt und dank der Aufhebung einzelner Zimmer vergrössert. Der Wohnkomfort entspricht jetzt den Ansprüchen unserer Zeit. Dieser Ansicht ist auch jene Mieterin, die schon seit 25 Jahren eine der beiden Wohnungen im Parterre bewohnt: «Mir gefällt jetzt noch besser», sagt sie. Jetzt, nach der Renovation, sei alles «tippopp».

Wo möglich und sinnvoll, wurden Gestaltungselemente aus der Bauzeit belassen oder in ähnlichem Stil ersetzt: so zum Beispiel die Glasfasertapeten in den Gängen der Wohnungen oder der Handlauf aus Buchenholz des Geländers im Treppnhaus. «Überall sind wir nach der Devise vorgegangen, die Qualität des Alten zu erhalten und wo nötig mit gezielten modernisierenden Eingriffen aufzuwerten», erklärt Architekt Markus Jedele. «Uns ging es darum, diesem Haus seinen Stolz und seine Würde zurückzugeben, obwohl es an einem denkbar unattraktiven Ort steht.»

Impressum
 Auftraggeber:
 Immobilien sowie Amt für Städtebau,
 Stadt Winterthur
 Inhaltliches Konzept und Texte:
 Michael Ammann, Kommunikationsberatung, Winterthur
 Layout: Bruggisser Moser, Zürich
 Fotografie: Michael Ammann, Winterthur, und
 BBE Architekten GmbH, Winterthur