

Die Stadt im Glück bei den Obertorhäusern

ARCHITEKTURKRITIK Die Furcht vor Leerstand begleitete den Auszug der städtischen Verwaltung aus ihrem Domizil am Obertor. Nun sind die bauliche Umwandlung für studentisches Wohnen und das Provisorium der Kantonsschule Büelrain eine architektonische und finanzielle Erfolgsgeschichte.

Der Exodus der Stadtverwaltung in den Superblock ist eine Geschichte der Logistik. Eine weitere Geschichte, die von kaum weniger Unkenrufen begleitet war, ist die Neuvermietung der frei werdenden Standorte. Die städtische Immobilienverwaltung musste frühzeitig neue Nutzer finden, das Amt für Städtebau die Renovationen und Umbauten aufgleisen. Was bei Sempers Stadthaus nicht überzeugend gelang – heute sind dort Funktionen ohne repräsentative Bedeutung angesiedelt –, geriet im ehemaligen Post- und Verwaltungsgebäude zwischen Obertor und Stadthausstrasse zur Erfolgsgeschichte. Hier funktionierte die Heilige Dreifaltigkeit der Immobilienstrategen, Flexibilität, Opportunität und Pragmatismus, schon beinahe perfekt.

Am Schluss passte alles wie in einem Puzzle. Die inhaltlichen wie finanziellen Vorgaben des Stadtrates konnten erfüllt werden: Mit der studentischen Wohngenossenschaft Zürich (Woko) wurde für die Räumlichkeiten in den Obertorhäusern ein Mieter gefunden, der dort 27 Zimmer ausschliesslich für ZHAW-Studenten und -Studentinnen betreibt. Denn die Stadt als Hochschulstandort sah sich in der Pflicht, eine Erweiterung des bereits bestehenden Angebotes zu ermöglichen. Die Buchhalterinnen wiederum kriegen glänzende Augen, wenn sie die Abrechnungs- und Renditezahlen nach dem Umbau der Obertorhäuser sehen. Der Baukredit von 7,4 Millionen Franken konnte um rund eine Million unterschritten werden, und die Nettorendite für die Häuser am Obertor und der Stadthausstrasse liegt bei 4,1 Prozent, teilt das Departement Finanzen mit.

Die Gunst der Stunde genutzt

Natürlich hatten die städtische Immobilienabteilung und die Stadtentwicklung auch die Gunst der Stunde auf ihrer Seite. Das gesteht auch Bereichsleiter Erich Dürig gerne ein. Als die Post aus dem Parterre auszog, stand die Migros bereit. Sie hat inzwischen ihre Altstadtfiliale vom Silbernen Winkel ins Obertor gezügelt. Und auch mit dem Kanton kam man rasch ins Geschäft, als dieser sein

Interesse an der Häuserzeile an der Stadthausstrasse anmeldete. Dort wurden Ersatzschulzimmer für die Kantonsschule Büelrain eingebaut, da ihre provisorischen Klassenpavillons dem Schulerweiterungsbau weichen mussten. Und nach den Büelrainern ziehen wohl die Schüler der Kantonsschule Im Lee ein, für die Sanierungspläne existieren. Der Standort Stadthausstrasse wird also noch lange ausgebucht sein. Der Zeitdruck auf die Planung und bauliche Umsetzung sei aber sehr hoch gewesen, sagt Dürig. Dennoch sei dank der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten die Transformation in einen Laden, eine Schule und ein Studenten-Wohnhaus innerhalb knapp zweier Jahre ein Erfolg, ist Dürig überzeugt.

Abbruch und Aufbruch

Der geschätzte Winterthurer Architekt Franz Scheibler (1898–1960) hätte sich diese Umnutzung in seinem fein ziselierten Verwaltungsbau (1950), der auf der Inventarliste schützenswerter Bauten steht, wohl kaum vorstellen können. So differenziert seine gestalterische Handschrift ist, in den Nachkriegsjahren herrschte nicht nur Aufbruch-, sondern auch Abbruchstimmung, und so stiess sich kaum jemand daran, dass am Obertor vier und an der Stadthausstrasse drei schmale, aus dem 19. Jahrhundert stammende Häuser den neuen städtischen Kontoren zum Opfer fielen. An beiden Orten wurde ein langer, der neuen Nutzung entsprechender Fassadentypus eingeführt. Doch Scheibler erwies sich den formalen Herausforderungen, vor allem auf der Obertorseite, gewachsen und gliederte subtil bis in die Materialisierung: Das Erdgeschoss ist dort mit Natursteinplatten versehen und so als Geschäftslage ausgezeichnet. Innen erschliesst ein elegantes Treppenhaus mit schönen gestalterischen Details die vier Geschosse. Diese sehr gemässigte, auch handwerklich überzeugende Moderne atmet eine ruhige Klassizität. «Sie verleiht dem städtischen Verwaltungsbau eine bürgerliche, zurückhaltende repräsentative Anmutung», urteilt Stefan Gasser, Leiter der städtischen Denkmalpflege.



Roher Beton und peppige Farben auf den Fluren, Wohnzimmeratmosphäre in den Schulzimmern. *Melanie Duchene*

Zurück in die Gegenwart und zu den architektonischen Eingriffen hinter den Fassaden: Wie sind die nach einem Eingabeverfahren ausgewählten Architekten im Innern mit diesem «ersten Superblock der Verwaltung» umgegangen? Ziemlich konträr, was auch mit den unterschied-

lichen Aufgabenstellungen zusammenhängt. Das Architektenkollektiv aus Winterthur, vertreten durch Markus Jedele, erwies im Obertor-Trakt Scheibler die Reverenz, die Zürcher Neon|Deiss Architektinnen dagegen räumten radikal und chirurgisch präzise aus, zugunsten der neuen Schul-

nutzung an der Stadthausstrasse. Die Winterthurer waren zusätzlich verantwortlich für den Grundausbau des gesamten Baukomplexes, die neue Hofüberbauung (Migros) und die Sanierung der eleganten Treppenhäuser.

Selbst organisiertes studentisches Wohnen war die Pro-

grammvorgabe für das Architektenkollektiv. Die Raumstruktur mit dem Mittelgang und den daran angeschlossenen Büros konnte übernommen werden.

Neu sind die Sanitärzellen und der Gemeinschaftsraum mit Küche. Doch am sichtbarsten ist das Farbkonzept an Wänden und Böden, das eine fein abgestufte Palette von dezenter Farbigkeit wie Braungrau, Mauve, Hellblau, senftönig, Ocker und Grau aufweist. Der Effekt ist ein dreifacher: Die einheitliche Tonalität der Farben verbindet, die schöne alte Schreinerarbeit auf Wänden und bei Türen kommt neu zur Geltung, und der Amtsstuben-Groove ist radikal ausgetrieben worden.

Peppig-rohes Provisorium

Neon/Deiss Architektinnen konnten und mussten auch räumlich radikal sein. Dazu zwang sie die heterogene Ausgangslage. Das Budget für den Mieterausbau war mit 2,9 Millionen Franken eng bemessen, und die alte, verschiedentlich veränderte und in 1980er-Jahren um mehrere Häuser erweiterte Bürostruktur eignete sich nicht für Schulzwecke. Diese musste komplett entfernt werden. Um Raumhöhe zu gewinnen, bauten die Zürcherinnen auf den Rohbau zurück. Daraus machten sie eine Qualität, indem sie für das Provisorium auch gestalterisch eine spezifische Identität suchten. Besonders in den halböffentlichen Zonen gegen den neu überbauten, attraktiven Innenhof und in den Korridoren vor den Schulzimmern ist das augenfällig mit zum Teil peppig gestalterischen Interventionen gelungen.

Man darf keine Angst vor rohen Betondecken haben, sollte sich an der jazzig-rhythmischen Zickzacklinie der Lichtkörper ebenso freuen wie an den farbigen Dreiecksmustern, die quer zur Gangrichtung auf den Boden gemalt wurden. Mit roten Tischen, dunkelblauen sowie verzinkten Stühlen, alles aus Blech, wurden bunte Farbakzente in den Aufenthaltszonen gesetzt. Wirkt all das leicht elektrisierend, so herrscht in den niedrigen Schulzimmern mit den kleinteiligen Fenstern und dem Spannteppich (Trittschall) freilich eher eine Wohnzimmeratmosphäre mit Schlafersisiko. Wie die neuen Nutzer auf die umgestalteten Häuser reagieren, dazu sind spannende Fortsetzungsgeschichten zu erwarten.

Adrian Mebold