



# 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-beziehungweise 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 BAUBJEKTS

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 <sup>2</sup>              |
| Geschossfläche                 | 36'344 m <sup>2</sup>             |
| Hauptnutzfläche                | 14'383 m <sup>2</sup>             |
| Raumprogramm                   |                                   |
| - Wohnungen, Büros             | 6'984 m <sup>2</sup>              |
| - Gewerbeflächen               | 300 m <sup>2</sup>                |
| Bruttogeschossfläche Wohnungen | 6'893 m <sup>2</sup>              |
| 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                               |

