

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** Dossier (10/11): Umsicht = Regards = Sguardi 2011  
  
**Artikel:** Weitsichtig nach innen verdichtet = La clairvoyante densification vers l'intérieur = Lungimiranza, condensata verso l'interno  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144672>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 04.05.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# WEITSICHTIG NACH INNEN VERDICHTET

Winterthur wurde ab 1945 weitgehend als Gartenstadt, als «grüner Teppich», konzipiert. Inzwischen haben sich die Bedürfnisse in den Quartieren geändert. Der Anbau des Hochhauses an der Weberstrasse in Winterthur trägt diesen Veränderungen Rechnung. Anstatt die Idee der Gartenstadt einfach aufzugeben und bestehende Freiflächen zu überbauen, wurde bei diesem Renditeobjekt einer Grossbank ein Um- und Ausbau, eine Verdichtung, angestrebt. Sie respektiert den Quartiercharakter, die benachbarten Einfamilienhäuser und die Grünflächen bleiben erhalten.

Ursprünglich sollte im umgezonten Quartier im Stadtkreis Mattenbach neben dem 13-geschossigen Wohnturm aus den 1960er-Jahren ein zusätzlicher dreigeschossiger Bau erstellt werden. Allerdings hätte der Baumbestand weichen müssen, und der Schattenwurf des Hochhauses wäre für den Neubau problematisch geworden. Als Alternative schlugen die Architekten Marianne Burkhalter und Christian Sumi deshalb einen nordseitig angebauten «Rucksack» über zwölf Geschosse mit neun übereinander liegenden Dreizimmerwohnungen vor. Dieses Konzept bei der Bauherrschaft durchzusetzen war anfänglich schwierig. Letztlich überzeugte aber die Idee eines kompakten Volumens und die Möglichkeit, die bestehenden Aufzüge und die Treppe weiterhin zu nutzen. Zudem entfiel durch den betonierten Anbau die Sanierung der nordseitigen Fassade, und der mit Mauerwerk konstruierte Turm konnte gleichzeitig die nötige Erdbebensicherheit garantieren.

Durch die Nutzung der bestehenden Bausubstanz für den Anbau blieb die neue Konstruktionsmasse minimal, und der Charakter der bestehenden Architektur konnte trotz der neuen 20 cm dicken Wärmedämmung gewahrt werden. Die Wärmebrücken im Bereich der Balkone sind erheblich reduziert. Das Haus lässt sich energetisch sparsam über Fernwärme versorgen. Der bestehende Aufzug wurde den heute geltenden Vorschriften angepasst und der Schacht im Attikageschoss um eine Haltestelle erweitert. Die aus der Verdichtung entstandenen Ansprüche sind mehr als erfüllt.

Die im Hochhaus bestehenden und heute kaum mehr gefragten Kleinwohnungen wurden im Zuge der Sanierung zu 25 Familienwohnungen zusammengelegt, womit Platz für jüngere Familien geschaffen wurde, die das tendenziell überalterte Quartier neu beleben. Die eher kleinen Balkone wurden vergrössert. Auch die neuen doppelgeschossigen Wohnungen – ähnlich geschnitten wie jene der Unité d'habitation von Le Corbusier in Marseille – verfügen über Terrassen.

Die Anlage erhält durch den architektonisch geschickt gelösten Anbau sowie ein erfrischendes Farbkonzept ein neues Gesicht. Der Charakter der bestehenden Architektur, aber auch der Quartiercharakter der Gartenstadt als Ganzes bleiben erhalten. Von der am richtigen Ort langfristig angelegten Aufwertung profitiert das gesamte Quartier, und die maximale Ausnützung entspricht gleichzeitig den Zielen der Investoren.

Die Verdichtung inmitten eines städtischen Quartiers wirkt exemplarisch und überzeugend. Das «Haus Weitsicht» an der Weberstrasse wird seinem Namen in jeglicher Hinsicht gerecht. Die hier umgesetzte städtebauliche Haltung sowie der architektonische Anspruch lassen sich auf eine Vielzahl vergleichbarer Objekte in der Schweiz übertragen.

## AUSZEICHNUNG

ANBAU UND SANIERUNG HOCHHAUS  
WEBERSTRASSE, WINTERTHUR

### Ort

Weberstrasse 91, Winterthur

### Auftraggeber

Winintra AG c/o UBS Fund Management  
(Switzerland) AG

### Team

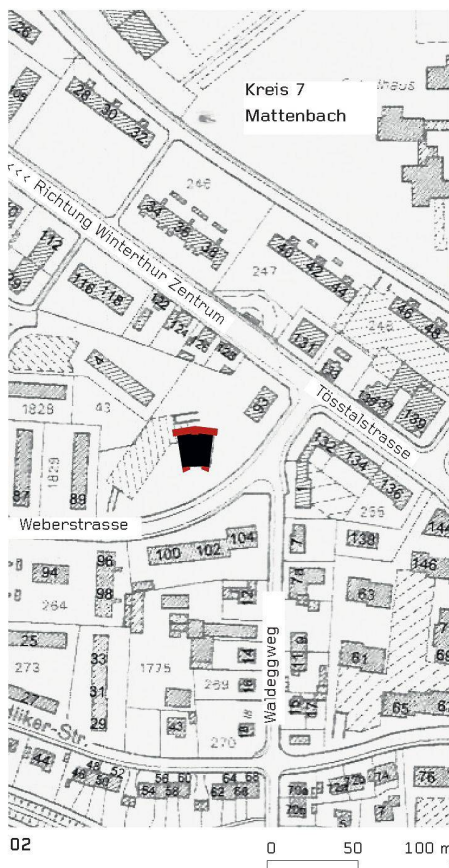
Architektur: Burkhalter Sumi Architekten, Zürich; Bednar Albisetti Architekten, Winterthur  
Bauingenieure: Nänny & Partner, St. Gallen  
HLKS-Planung: 3-Plan Haustechnik, Winterthur  
Elektroingenieure: Gutknecht Elektroplanung, Au  
Bauphysik: Zehnder & Kälin, Winterthur  
Umgebungsgestaltung: Thomas Steinmann, Winterthur  
Totalunternehmung: Allreal, Zürich

### Planung und Ausführung

2007–2008

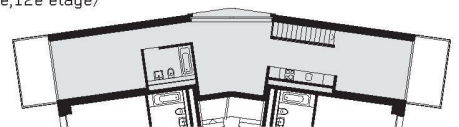


01

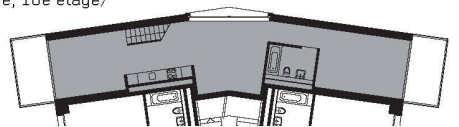


02

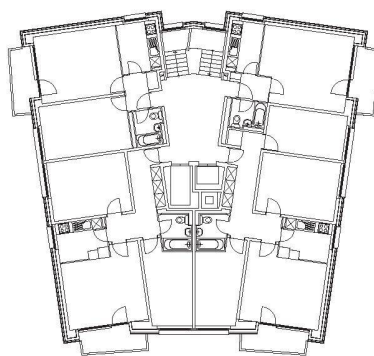
6., 9., 12. Obergeschoss/6e, 9e, 12e étage/  
6°, 9°, 12° piano



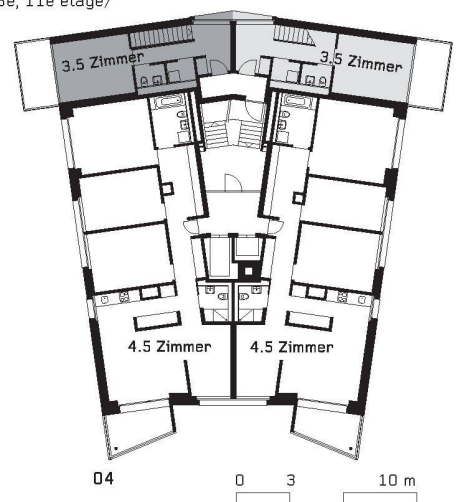
4., 7., 10. Obergeschoss/4e, 7e, 10e étage/  
4°, 7°, 10° piano



5., 8., 11. Obergeschoss/5e, 8e, 11e étage/  
5°, 8°, 11° piano



03



04

01 Die Südfassade mit den vergrößerten Balkonen/La façade sud avec les balcons agrandis/La facciata sud con i balconi ampliati  
(Foto/photo/foto: Heinrich Helfenstein)

02 Situation/ Situation/ Planimetria (Pläne/plans/piante: Burkhalter Sumi Architekten)

03+04 Bestand und Grundrisse nach dem Umbau/Substance originale et plans d'étage après transformation/Situazione originale e piante dopo la ristrutturazione

# LA CLAIRVOYANTE DENSIFICATION VERS L'INTÉRIEUR



**05 Anbau an der Nordfassade/Volume annexé à la façade nord/Annessione alla facciata nord**  
(Foto/photo/foto: Heinrich Helfenstein)

## DISTINCTION

RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DU TOUR D'HABITATION, WEBERSTRASSE, WINTERTHOUR

### Lieu

Weberstrasse 91, Winterthour

### Mandant

Winintra AG c/o UBS Fund Management (Switzerland) AG

### Team

Architecture: Burkhalter Sumi Architekten, Zurich; Bednar Albisetti Architekten, Winterthour  
Ingénieurs civils: Nänny & Partner, St. Gallen  
Installations du bâtiment: 3-Plan Haustechnik, Winterthour  
Ingénieurs électriciens: Gutknecht Elektroplanung, Au  
Physique appliquée au bâtiment: Zehnder & Kälin, Winterthour  
Architecture paysagère: Thomas Steinmann, Winterthour  
Entreprise totale: Allreal, Zurich

**Planification et réalisation**  
2007–2008

Depuis 1945, Winterthour a été largement développée comme un «tapis vert», mais les besoins ont aujourd'hui évolué dans les quartiers concernés. L'agrandissement de la tour d'habitation de la Weberstrasse parvient à y répondre sans pour autant récuser le principe de la cité-jardin: au lieu de déborder sur les surfaces libres, une densification a été réalisée en transformant et développant cet immeuble de rapport en mains d'une grande banque. L'intervention préserve l'image du quartier, les maisons individuelles avoisinantes et les espaces verts existants.

Initialement, le zonage de ce quartier de Mattenbach devait en effet être modifié pour implanter un nouveau bâtiment de trois étages à côté de la tour de treize étages construite dans les années 1960. Mais l'arborisation aurait dû être sacrifiée, et l'ombre portée de la tour aurait posé problème pour le nouvel immeuble. Les architectes Marianne Burkhalter et Christian Sumi ont donc proposé de lester la façade nord d'un «sac à dos» sur douze étages, en y empilant neuf appartements de trois pièces. D'abord difficile à convaincre, le maître de l'ouvrage s'est finalement laissé séduire par la compacité du volume obtenu et la possibilité de conserver les cages d'escaliers et d'ascenseur existantes. De plus, l'agrandissement en béton rendait la rénovation de la façade nord superflue, tout en conférant à cette tour en maçonnerie la résistance au séisme aujourd'hui requise.

Grâce à l'utilisation de la substance existante, la consommation de matériaux pour l'extension demeure minimale, et l'expression architectonique du bâtiment a pu être préservée malgré une nouvelle isolation thermique de 20 cm d'épaisseur. Les ponts de froid autour des balcons ont été sensiblement réduits, et l'immeuble est avantageusement raccordé au chauffage à distance. L'ascenseur en place a été mis aux normes actuelles et sa cage prolongée d'un étage en attique. Toutes les exigences liées à la densification sont ainsi plus que remplies.

L'intervention a également permis de réunir les plus petits logements, qui ne sont plus guère recherchés aujourd'hui, en 25 appartements familiaux pour accueillir de jeunes ménages et insuffler de l'animation dans un quartier par endroits vieillissant. Plutôt étriqués, les balcons existants ont aussi été agrandis, et les duplex – dont la composition s'inspire de ceux créés par Le Corbusier pour l'Unité d'habitation de Marseille – disposent de terrasses.

L'habile solution architecturale développée et le renouvellement chromatique de l'ensemble lui confèrent une nouvelle physionomie. Le caractère du bâti existant, de même que l'atmosphère propre à la cité-jardin n'en sont pas moins respectés. Cette implantation judicieuse génère une plus-value à long terme qui profite à tout le quartier, tandis que l'occupation maximale ainsi obtenue répond aux objectifs des investisseurs.

Cette densification au cœur d'un quartier urbain a valeur d'exemple et convainc pleinement. Le nom de «Weitsicht» («Maison Clairvoyance») que porte l'immeuble de la Weberstrasse se justifie à tous égards. La démarche urbanistique et le parti architectural adoptés ici peuvent être appliqués à de nombreux objets comparables dans toute la Suisse.

# LUNGIMIRANZA, CONDENSATA VERSO L'INTERNO



**06 Duplexwohnung im Anbau / Duplex dans le volume annexé / Annessi nuovi appartamenti duplex** (Foto: Heinz Unger)

## PREMIO NELL'AMBITO

AMPLIAMENTO E RISANAMENTO DELL' EDIFICIO MULTIPIANO IN WEBERSTRASSE, WINTERTHUR

### Luogo

Weberstrasse 91, Winterthur

### Committente

Winintra AG c/o UBS Fund Management (Switzerland) AG

### Team

Architettura: Burkhalter Sumi Architekten, Zurigo; Bednar Albisetti Architekten, Winterthur  
Ingegneri civili: Nänny & Partner, San Gallo  
Impiantistica: 3-Plan Haustechnik, Winterthur  
Ingegneri elettrotecnici: Gutknecht Elektroplanung, Au  
Fisica della costruzione: Zehnder & Kälin, Winterthur  
Architettura paesaggistica: Thomas Steinmann, Winterthur  
Impresa generale: Allreal, Zurigo

**Pianificazione e realizzazione**  
2007–2008

Dal 1945, si è voluto dare a Winterthur l'immagine di «tappeto verde», sul modello della città giardino. Con il passare degli anni i quartieri cittadini concepiti secondo questo principio hanno però visto mutare le proprie esigenze. La casa multipiano, situata in Weberstrasse a Winterthur, rappresenta per contro un ottimo esempio di come rivalutare il concetto. Invece di rinunciare all'idea della città giardino e caricare di cemento gli spazi edificabili, con questo stabile di reddito appartenente a una grande banca si è puntato su una ristrutturazione e un ampliamento che addensassero le strutture esistenti. L'opera rispetta il carattere quartierale e non stride con le case monofamiliari vicine, tutelando gli spazi verdi.

Originariamente nel quartiere cittadino di Mattenbach, accanto alla torre di 13 piani risalente agli anni Sessanta, si progettava di costruire un edificio di tre piani. Il nuovo stabile avrebbe però sacrificato gli alberi, e l'ombra dell'edificio multipiano avrebbe comportato non pochi problemi. Gli architetti Marianne Burkhalter e Christian Sumi hanno allora proposto di costruire una sorta di «zaino», annesso alla facciata nord e alto 12 piani, con nove appartamenti di tre locali. Il committente, inizialmente scettico, si è poi convinto all'idea della compattezza dei volumi, vista la possibilità di mantenere gli ascensori e le scale esistenti. Con l'annessione della nuova parte in cemento si è evitato il risanamento della facciata nord e conferita una protezione antisismica alla torre in muratura.

Sfruttando la sostanza edile esistente, si è contenuto al minimo il bisogno di materiali e si è mantenuto il carattere dell'architettura originaria, malgrado il nuovo isolamento termico di 20 cm. I ponti termici in prossimità dei balconi sono stati ridotti in modo notevole. La casa è alimentata da un riscaldamento a distanza conveniente sotto il profilo energetico. L'ascensore, adattato alle disposizioni attualmente in vigore, è stato ampliato per salire fino all'attico. Il progetto soddisfa pienamente tutti i requisiti.

Gli appartamenti originari, di piccole dimensioni e ormai poco richiesti dal mercato attuale, sono stati uniti a formare 25 appartamenti familiari, creando spazio per tante giovani famiglie che hanno portato vita nel vecchio quartiere. I balconi esistenti, piuttosto ridotti, sono stati ingranditi. Anche i nuovi appartamenti di due piani, strutturati in modo simile a quelli dell'Unité d'habitation di Le Corbusier a Marsiglia, sono stati dotati di terrazza.

Grazie all'annessione splendidamente riuscita e al fresco tocco cromatico, lo stabile si veste di nuovo. Il carattere dell'architettura precedente e il carattere quartierale della città giardino conservano invece la loro integrità. Quest'azzeccata rivalutazione va a beneficio dell'intero quartiere e, grazie a uno sfruttamento esaustivo, gli obiettivi degli investitori sono pienamente soddisfatti.

Siamo di fronte a un prototipo esemplare e convincente di densificazione nel cuore di un quartiere cittadino. Lo stabile in Weberstrasse, battezzato «Haus Weitsicht», a simboleggiare la capacità di guardare lontano, non potrebbe portare nome più opportuno. L'approccio urbanistico e l'esigenza architettonica, qui resi manifesti, possono essere presi a titolo d'esempio per un ampio spettro di immobili simili in Svizzera.