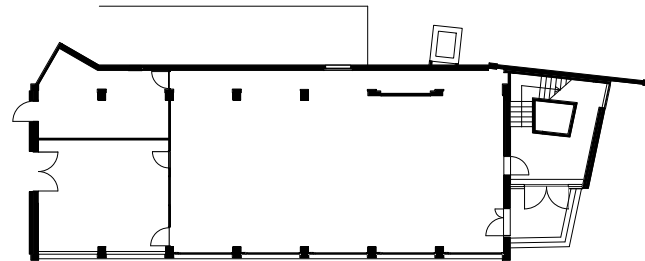


## ARCH AREAL WINTERTHUR

Binder Architektur AG sia mit OMG + Partner Architekten AG u. a.

Testplanung Arch	1994	Neubau Kesselhaus Projekt II	2000
Studie Milchverband	1995	Landschaftsarchitektur	Gros-Tonnemacher
Lagerhaus Projekt I	1997-1998	Kubatur sia	3900m <sup>3</sup>
Haustechnik	Hediger Haustechnik AG	BKP 2	2'535'000 CHF
Kubatur sia	5'911 m <sup>3</sup>	Kosten/m <sup>3</sup>	650 CHF/m <sup>3</sup>
Umbaugesamtkosten	1'690'000 CHF		



Um dem städtebaulich und wirtschaftlich umfangreichen Potential des Arch-Areals einen Rahmenplan geben zu können, wurde von der Stadt Winterthur die Testplanung Arch durchgeführt. Daraus resultierte unter anderem der Direktauftrag einer Umnutzungsstudie für das Gesamtareal Milchverband, welche ein erhebliches Ausbaupotential aufzeigen konnte.

Als erster Schritt wurde eine Umnutzung des ehemaligen Käselagers in die Wege geleitet. In die Stahlbetonwände wurden Fensterlöcher geschnitten und mit Blechzargen versetzt. Die drei Kühlgeschosse und der bestehende Lichtschacht wurden ans Treppenhaus angeschlossen, die geneigten Böden begradigt.

Die neue Haustechnik wurde grundsätzlich offen zugänglich ausgeführt. Die Bauhülle, welche Risse über die ganze Höhe und Breite zeigte, wurde mit einem elastischen Spritzputz saniert, das Dach nur punktuell saniert, da die Bauordnung ein allfälliges Attikageschoss zuliess. Im Dachgeschoss entstanden die Räumlichkeiten für eine Tanzschule. Im Erdgeschoss ersetzen heute grosszügige Schaufenster die ehemaligen Glasbausteinfelder. Die Zwischengeschosse nehmen eine Computerschule und Büroräumlichkeiten auf. Aus dem geschlossenen Kubus des Käselagers ist ein offenes Haus geworden. Das industriell genutzte Gebäude konnte städtebaulich aktiviert und belebt werden.

Bereits in unseren Studien zum Gesamtareal regten wir den Umbau oder Abbruch des obsoleten Kesselhauses an. Studenten der Berner Fachhochschule lieferten anhand einer Semesterarbeit den Nachweis der optimalen Nutzbarkeit des Arealteils nach Umlagerung der Heizzentrale ins Untergeschoss.

Die neue Leitung des Milchverbands entschied sich für einen Wettbewerb, in welchem wir im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Gesamtareals eine städtebaulich und funktional begründete Abweichung vom maximal möglichen Bauvolumen vorschlugen. Für uns stand die positive Entwicklung des Gesamtareals über der maximalen Ausbaufäche, welche den Hof zum Lichtschacht degradiert und eine weitere Entwicklung erheblich behindert.

Die Jury hat es nicht verstanden, diese Qualitäten in ihre Empfehlung einzubringen, sondern machte dem Siegerprojekt die Auflage, sich zumindest gestalterisch an unserer Lösung zu orientieren.

