

Medienmitteilung

Departement Finanzen

4. März 2024

Weiterentwicklung Areal Obertor: Sanierungs- und Umnutzungsprojekt

Bei der Entwicklung des Areals Obertor geht es einen weiteren Schritt voran: Die vormals von der Stadtpolizei genutzten Liegenschaften am Obertor 11, 13 und 17 werden umfassend saniert und zur Umnutzung umgebaut. Entstehen sollen Büroräume, Gewerbeflächen und Wohnungen. Für die Ausführung beantragt der Stadtrat dem Parlament zwei Verpflichtungskredite von insgesamt 16,2 Millionen Franken.

Im August 2022 entschied das Stadtparlament auf Antrag des Stadtrats, die Entwicklung des Obertor-Areals nach Auszug der Stadtpolizei mit vier Einzelprojekten umzusetzen (vgl. [Medienmitteilung vom 17. Juni 2022](#)). Eines der Projekte betraf die Liegenschaften Obertor 11, 13 und 17. Gemäss damaligem Entscheid verbleiben die Gebäude im städtischen Eigentum, unterliegen der Kostenmiete, werden saniert und umgenutzt. In der Zwischenzeit hat die Stadt die notwendigen Planungsschritte umgesetzt, um nach der Zwischennutzung durch den Kanton im Sommer 2024 nahtlos mit den Sanierungs- und Umbauarbeiten zu starten.

Die Liegenschaften am Obertor gehören zu den historischen Bauten, die das Gassenbild der Winterthurer Altstadt prägen. Die beiden vierstöckigen Wohnhäuser 11 und 13 stammen aus der Zeit vor 1850. Sie wurden mehr als ein Jahrhundert später zu Bürozwecken umgenutzt. Nun werden entsprechend der ursprünglichen Nutzung im Erdgeschoss wieder Gewerbeflächen und in den Obergeschossen Wohnungen realisiert. Entstehen sollen insgesamt sieben Wohneinheiten. Diese werden mit einem neuem Treppen- und Liftkern erschlossen und die Fassaden wo notwendig an die neue Nutzung angepasst. Hinzu kommt die energetische Sanierung sowie die Erneuerung sämtlicher haustechnischer Installationen.

Beim «Haus zum Adler» am Obertor 17 handelt es sich um eine Rokokovilla aus dem Jahr 1764. Das heute denkmalgeschützte Haus wurde 1947 renoviert und als Polizeiamtgebäude eingerichtet. Hier entstehen nun neue Büroflächen, welche die historischen Innenräume wieder zur Geltung kommen lassen. Die Arbeiten am Obertor 17 umfassen die Wiederherstellung der ursprünglichen Raumaufteilung, die Instandstellung der Gebäudehülle sowie Massnahmen hinsichtlich Brandschutz und Erdbebensicherheit. Auch dieses Gebäude wird energetisch saniert und die haustechnischen Installationen werden erneuert.

Die Planung der Sanierungs- und Umnutzungsmassnahmen erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der kommunalen und kantonalen Denkmalpflege. Gleichzeitig wurde unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte grosser Wert auf eine zweckmässige und kostenoptimierte Umsetzung gelegt.

Die Ausführungskosten für Sanierung und Umnutzung betragen 9,6 Millionen Franken für das Obertor 11 und 13 sowie 6,6 Millionen Franken für das Obertor 17. Dabei handelt es sich um Verpflichtungskredite zu Lasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens, die der Bewilligung durch das Stadtparlament bedürfen. Der Baustart ist auf Sommer 2024 geplant. Der Bezug der neuen Räumlichkeiten erfolgt voraussichtlich Ende 2026.

Weisung an das Stadtparlament: parlament.winterthur.ch

Für Rückfragen:

- Stadtrat Kaspar Bopp, Vorsteher Departement Finanzen, Tel. 052 267 57 12 (heute 13.30 bis 14.30 Uhr)
- Erich Dürig, Bereichsleiter Immobilien, Tel. 052 267 57 14 (heute 13.30 bis 14.30 Uhr)