

**HOCH  
PART  
ERRE**

Themenheft von Hochparterre, August 2019

# Neustadt aus Holz

Die Siedlung Sue & Til in Winterthur ist der schweizweit grösste Wohnbau aus Holz. Ein Heft über das Haus, die Baustelle und die Werkstatt.



Vorfabrizierter Wohnungsbau: Nach dem Betonieren des Erdgeschosses und der Treppenhäuser dauerte die Montage der Holzbauelemente pro Etappe nur rund einen Monat.

## Inhalt

- 4 Holzmäander und Hybrid-Cluster**  
Die Siedlung Sue & Til mit 307 Wohnungen ist das neuste Projekt im Stadtteil Neuhegi in Oberwinterthur.
- 10 Puzzeln mit Profis**  
Das Holzgebäude war rasch, günstig und präzise erstellt – dank Vorfabrikation und guter Logistik.
- 12 Die Bauteile**  
Für Sue & Til entwickelte Implenía ein ausgeklügeltes Bausystem. Ein Blick auf vier Elemente.
- 18 Holzspanduft und Sägelärm**  
Die Geburtsstätte des Gebäudes liegt in einem Werkhof in Rümlang. Ein Augenschein.

## Editorial

### Nachhaltiger Baukasten

Das Sulzer-Stammareal beim Hauptbahnhof Winterthur ist landesweit bekannt, die Transformation vom Industrieareal zum Stadtteil nahezu abgeschlossen. Weniger bekannt ist der Wandel des Zweigbetriebs zwischen den Bahnhöfen Grüze und Oberwinterthur. Unter dem Namen Neuhegi wächst hier ein Stadtteil für 4000 Bewohnerinnen und Bewohner und 8000 Arbeitsplätze rund um den Eulachpark, die grüne Lunge des Quartiers.

Der jüngste Baustein dieser Entwicklung ist die Wohnsiedlung Sue & Til von Weberbrunner und Soppelsa Architekten. Der 500 Meter lange Mäander entfaltet sich auf einer Fläche von 18 000 Quadratmetern entlang der Sulzer-Allee, der Schlagader von Neuhegi. Er bietet über 300 Wohnungen und Gewerbeflächen. Was man hinter der Aluminiumblechfassade nicht erwarten würde: Sue & Til ist der landesweit grösste Holzbau mit Wohnnutzung, entwickelt, geplant und gebaut vom grössten Schweizer Bauunternehmen Implenía. Die Siedlung zeigt, wie Nachhaltigkeit und Holzbau im grossen Massstab ankommen. 2000 Watt heisst hier: Vor Ort wusch man das Aushubmaterial und mischte es zu Beton. Es gibt weniger Parkplätze als Wohnungen. Strom und Wärme kommen aus erneuerbaren Quellen und von der nahen Kehrichtverbrennung. Holzbau heisst hier: Über dem Betonsockel greifen 250 000 vorgefertigte Holzteile ineinander. Bis zu zwölf Meter lange Aussenwandelemente kamen mitsamt Dämmung, Fenstern und Windpapier auf die Baustelle. Die Decke entstand aus verleimten Brettschichtholzträgern, die trockene Splittschüttung darüber erübrigte Armierung und Austrocknungszeit. Die Bäder reisten als fixfertige Raummodule aus Norditalien an. Pragmatische Metallknoten sorgen dafür, dass die Lasten der bis zu fünf Holzgeschosse die Balken nicht zu sehr belasten.

Dieses Heft beschreibt die Transformation eines Stadtteils und den Bau eines Grossprojekts. Grafiken von Janine Wiget illustrieren den gigantischen Baukasten und seine wichtigsten Teile. Eine Reportage schnuppert Holzspanduft in der Werkstatt in Rümlang. Fotografien von Beat Bühler zeigen den Bauprozess und das Resultat. **Palle Petersen**

## Impressum

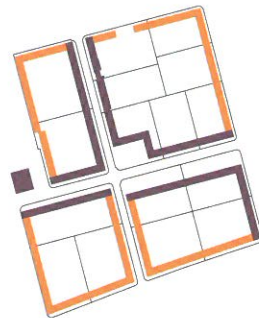
Verlag Hochparterre AG Adressen Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon +41 44 444 28 88, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch), [verlag@hochparterre.ch](mailto:verlag@hochparterre.ch), [redaktion@hochparterre.ch](mailto:redaktion@hochparterre.ch)  
Verleger Köbi Gantenbein Verlagsleiterin Susanne von Arx Konzept und Redaktion Palle Petersen Fotografie Beat Bühler, [www.beatbuehler.ch](http://www.beatbuehler.ch)  
Art Direction Antje Reineck Layout Sara Sidler Produktion René Hornung, Thomas Müller Korrekturen Elisabeth Sele, Dominik Süess Lithografie Team media, Gurtellen  
Druck Stämpfli AG, Bern  
Herausgeber Hochparterre in Zusammenarbeit mit Implenía AG, Dietlikon  
Bestellen [shop.hochparterre.ch](http://shop.hochparterre.ch), Fr. 15.–, € 12.–

# Die Planung in Neuhegi

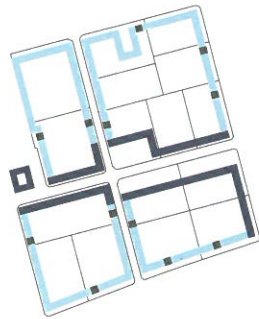
Seit 2002 entwickeln Sulzer und die Stadt Winterthur das Industrieareal in Oberwinterthur zum neuen Stadtteil für 4000 Bewohner und 8000 Arbeitsplätze. Die Sulzerallee und die Seenerstrasse bilden das Rückgrat der Transformation. Bis heute nutzen Firmen die in der Industriezone verbliebene westliche Arealhälfte, im Osten wächst das neue Quartier mit vielen Wohnungen. Den Auftakt der Gebietsentwicklung machte im Jahr 2000 die Umzonung von rund zehn Hektaren nördlich der Sulzerallee von der Industriezone in eine dreigeschossige Zentrumszone. Für die Bebauung zwischen dem Eulachpark im Norden und der Sulzerallee entwickelte der Zürcher Architekt Jean-Pierre Dürig ein Regelwerk. Die Baufelder von 6000 bis 8000 Quadratmetern Fläche erlauben es den Bauherren, den Arealbonus zu beanspruchen. Dieser ermöglicht mehr Ausnützung und bis zu sechs Geschosse inklusive Attika.

Städtebaulich zentral ist das Baumuster des Hybrid-Clusters. Es orientiert sich an klassischen stadträumlichen Qualitäten wie geschlossenen Strassenfassaden, hoher Dichte und nach Öffentlichkeit abgestuften Aussenräumen. Clusterbildung heisst: Auf jedem Baufeld sind sämtliche Gebäude zusammengebaut. Hybrid heisst: Materialisierung und Typologie der Bauten sind unbestimmt, sodass Vielfalt entsteht. Fünf Regeln ergänzen das Hybrid-Cluster: Sie definieren die Höhe der Gebäude an der Baulinie und ihre Abstände zu den inneren Parzellengrenzen, die Lage der Untergeschosse und die erdgeschossigen Publikumsnutzungen sowie jene Bereiche, in denen die Mantel- an die Zwischengebäude anschliessen.

Mit dem Regelwerk endete die Planung freilich nicht. 2005 folgte auf dem gleichem Perimeter ein weiterentwickelter Rahmenplan, doch der grösste Teil des Gebiets südlich der Sulzerallee verblieb in der Industriezone. Da der Eulachhof als erster Hybrid-Cluster aussenräumlich nicht überzeugte, ergänzten Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten (heute Studio Vulkan) 2008 das Regelwerk. Der südöstlichste Teil des Erarbeitungperimeters wurde schliesslich Teil einer Zentrumszone, deren Gestaltungsplan von 2015 sich an den Grundgedanken des Regelwerks orientiert. ●



**Publikumsnutzungen**  
 orange möglich  
 dunkelbraun zwingend



**Pflichtbaulinien**  
 blau Basiszone mind. 1,5 Geschosse  
 schwarz Maximalzone 6 Geschosse  
 dunkelgrün Zwischengebäude 1,5-2 Geschosse

Quelle Schemata:  
 Regelwerk 2002

## Wohnüberbauung

**Sue & Til, 2018**

Sulzerallee 71-87,  
 Winterthur

Auftragsart:

Studienauftrag, 2013

Projektentwickler, Bauherr

Eigentumswohnungen,  
 Totalunternehmer:

Implenia, Dietlikon

Bauherr Mietwohnungen:

Allianz Suisse

Lebensversicherungs-

Gesellschaft, Zürich

Architektur: Arbeitsge-

meinschaft Weberbrunner

Architekten, Zürich

(Projektleitung: Elise

Pischetsrieder, Planung,

Christoph Helmdach,

Ausführung, Mitarbeit:

Fabian Friedli, Adrian

Di Giorgio, Britta Misdalski,

Fabio Neves, Quint

Oberle) und Soppelsa

Architekten, Zürich

(Mitarbeit: Zsuzsanna

Edes, Nina Hug, Christoph

Wiesner, Filip Zuman)

Haustechnikplanung:

Sigma Ingenieure,

Winterthur

Elektroplanung:

Mosimann & Partner, Zürich

Bauphysik: Bakus Bau-

physik und Akustik, Zürich

Umgebung: Lorenz

Eugster Landschaftsarchi-

tektur und Städtebau,

Zürich

Bauingenieure Massivbau:

Dr. J. Grob & Partner,

Winterthur

Bauingenieure Holzbau,

Brandschutzplaner:

Timbatec Holzbauingeni-

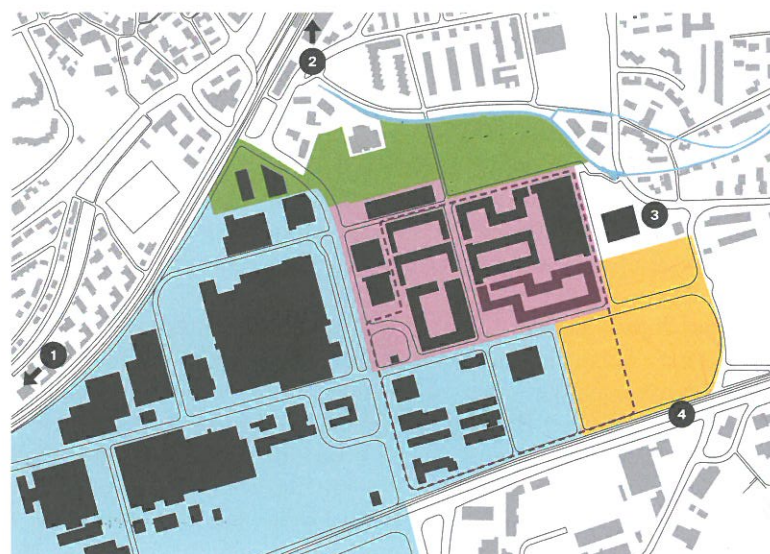
eure Schweiz AG, Zürich

Investitionskosten:

ca. Fr. 180 Mio.

Geschossfläche:

53 000 m<sup>2</sup>



## Stadtteil Neuhegi

1 S-Bahnhof Grütze

2 S-Bahnhof

Oberwinterthur

3 Schulhaus Neuhegi

4 S-Bahnhof Hegi

■ Sue & Til

■ Zentrumszone 3,

Geltungsbereich

Regelwerk 2002

■ Zentrumszone 5/7,

Transformation mittels

Gestaltungsplan 2015

■ Industriezone

■ Eulachpark

--- Erarbeitungperimeter

Regelwerk 2002



## Neustadt aus Holz

In Oberwinterthur entwickelte, plante und baute Implenia mit Weberbrunner und Soppelsa Architekten die Siedlung Sue & Til mit über 300 Wohnungen und Gewerbeflächen. Ein Heft über einen neuen Stadtteil, den 500 Meter langen Wohnmäander, den Baukasten für Fortgeschrittene und die Werkstätte. [www.sueundtil.ch](http://www.sueundtil.ch)



**Timbatec**  
Timber and Technology

weberbrunner architekten ag  
SOPPELSA ARCHITEKTEN