

15 Jahre  
**Ninck-Areal**  
Beat Rothen



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	x
Fakten	x
Pläne	x
Bauweise	x
Architektur	x
Fassaden	x
Ninck-Areal früher	x
Meinungen	x
Film	x
Nachruf	x

# Vorwort

Zum 15-jährigen Jubiläum des von Beat Rothen design-  
ten Ninck-Areals in Winterthur.

Berum fuga. Consequis in con rero velignis moluptaque  
voluptas sit et placcum rempor ad et as vollabo. Nequas  
voluptaturit odicimus, quas mo idus.

Iciunti cum qui aliquundam que molupicae cusa quas  
duciate ssinciu ndestecerum si rem ut liaest, simaximus,  
ipidicia voluptatis pla di conse nate molestemquae nest  
liatio. Ut alitet quodis volupta ectiosa picipsum rest face-  
ra niendipiciam nat el molut volorum landignimint laut  
maios reicipi ssitas et aut entiam exerio. Orrundae pero  
cum quiandi ciamus, et, anis aut licae audae volende lig-  
natquae aut repere nis nonse re volupis et id utempore  
nestrurn ipictissed modic te ped et ut inulpar umquiae  
num qui quodipient.

Liquid ut volo ommoditas sit quo bla eiur, sequi torporpor  
susa con netur rectem inullent et et fuga. Itaturempore  
ped modis nullam harum, unt peraestis dolupid quodior  
rerferu mquaten digenia con net a dolor aligeni hicilla  
boribus, nihit moluptat.

# Fakten



Adresse:  
Brühlgartenstrasse, 8400 Winterthur

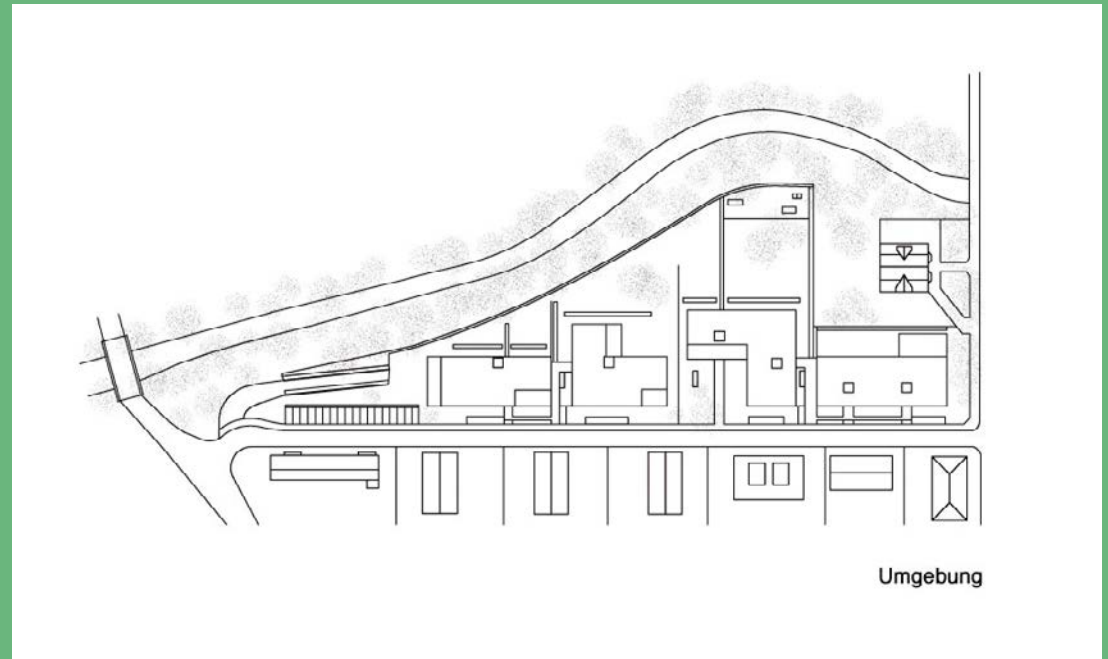
Planung: 2000  
Ausführung: 2001-2003

Programm:  
43 Mietwohnungen und 23 Eigentumswohnungen

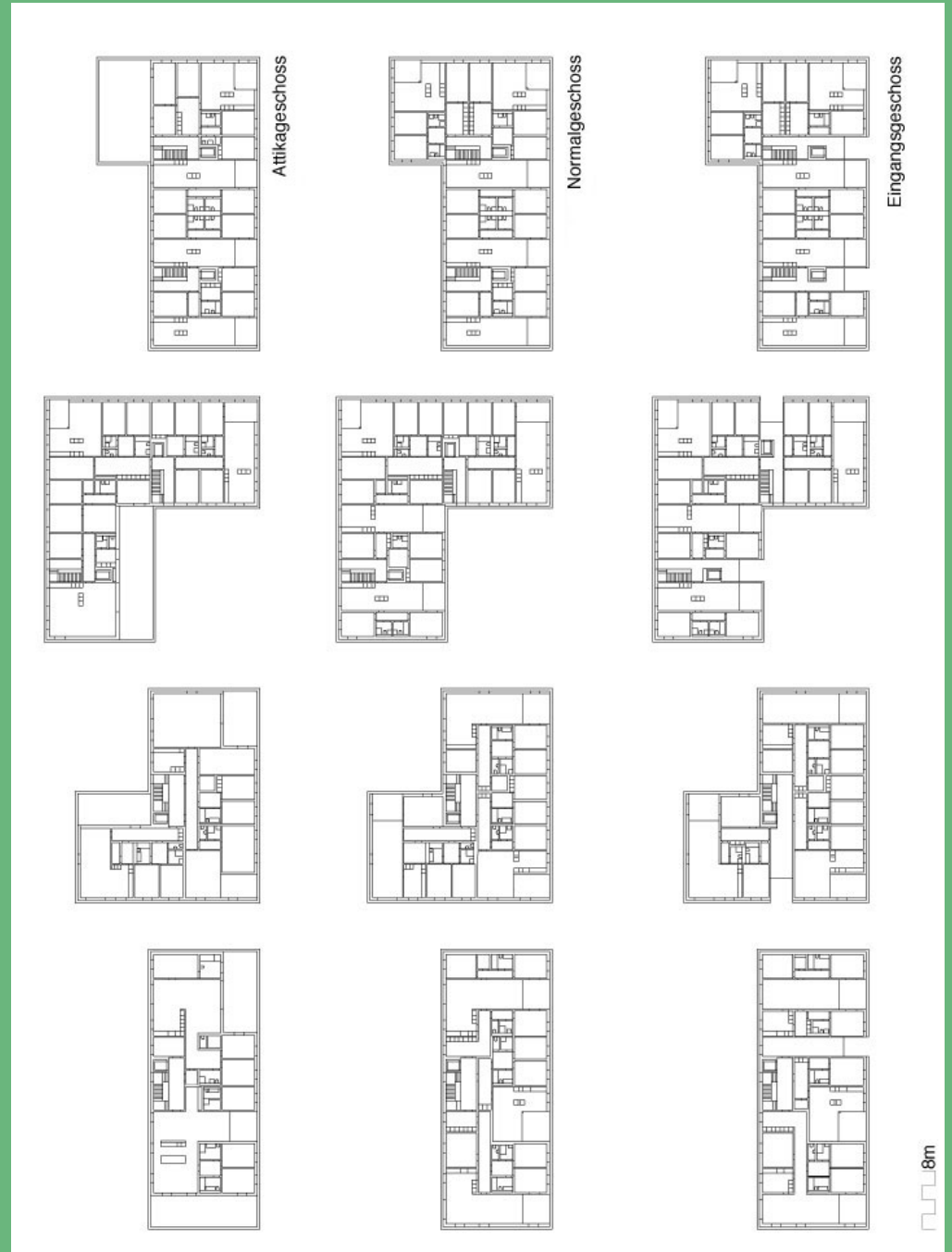
Projektteam:  
Beat Rothen / Simon Sutter / Martin Schmid

Bauherrschaft:  
Mietwohnungen: Anlagestiftung Pensimo, Zürich

# Pläne



# Pläne



# Bauweise

Das Ninck-Areal ist geprägt vom Zusammenprallen unterschiedlichster Massstäblichkeiten, Körnungen, städtebaulicher Typologien und Nutzungen. Markantester Bezugspunkt ist das 1963 bis 1966 erbaute Sulzer-Hochhaus im Nordosten des Areals, Imageträger des damals international tätigen Industriegrosskonzerns. Dominant sind die grosskalibriden Bürohäuser des Sulzer-Konzerns an der Neuwiesenstrasse.

An der Brühlgartenstrasse stehen einfache Mehrfamilienhäuser. Die Villa aus den Jahren 1906/07 im Kopfteil des Areals an der Neuwiesenstrasse gilt als Schlüsselwerk im Villenbau der Architekten Rittmeyer & Furrer. Jenseits der Eulach liegt die grosse Freifläche mit dem Fussballstadion Schützenwiesen, den Sportplätzen und den Eulachhallen für Messe-, Sport- und Mehrzwecknutzungen.

Die Wohnüberbauung Ninck-Areal steht als eigenständige, starke Gesamtskulptur zwischen all diesen Gegensätzen und schafft Übergänge und Bezüge nach allen Seiten. Zum Park hin sind die vier Baukörper aufgelöst, entlang der Brühlgartenstrasse bilden sie eine Flucht. Durch diese Anordnung bleibt ein grosser Teil des Parks als halböffentliche Freifläche bestehen.







# Architektur

Die Tiefgarage erstreckt sich über die ganze Länge des Areals. Auf diesem unterirdischen Fundament stehen die vier Baukörper wie tanzende Skulpturen, die durch ihre Positionierung und Verzahnung zum Park hin untereinander und mit der Umgebung in vielfältigen Beziehungen stehen.

In der Sprachlichkeit der Baukörper und im architektonischen Ausdruck der Fassaden ist die Scharnierfunktion der vier Baukörper zu den unterschiedlichen angrenzenden Funktionalitäten der Büro- und Wohnhäuser ablesbar.

Schiebbare Fassadenelemente aus verschieden farbig eloxiertem Aluminium vor den raumhohen Fenstern und den Loggias dienen zur individuellen Lichtregulierung und Schliessung. Durch das von den Bewohnern bestimmte Spiel mit den beweglichen Fassadenelementen wird sich die im Grundsatz stringent und regelmässig aufgebaute Fassade nie gleichförmig präsentieren. Die umlaufenden Gesimse im Bereich der Geschossdecken betonen die Gesamtfigur aller vier Baukörper.



# Raumaufteilung

Für die Geschosswohnungen sind zwei Wohnungstypologien entwickelt worden – die Eckwohnungen und die Wohnungen, die durchgehend über die ganze Tiefe des Hauses verlaufen. Bei den durchgehenden Wohnungen sind die Räume von Süden, von der Brühlgartenstrasse her besonnt und belichtet; gegen Norden, zum Park hin, bieten sie Aussicht ins Grüne.

Grosse Entrées und überbreite Korridore unterstreichen die hohe Wohnqualität und bieten Raum für verschiedene Nutzungen. Die Zimmer, Badezimmer und Reduits sind als eigentliche Kompartimente innerhalb der Wohnungen über Vorzonen erschlossen.

Die Tiefgarage als der grösste Raum in der gesamten Überbauung ist speziell gestaltet mit farbigen Lichtquellen und einem durchgehend gelb eingefärbten Betonboden. Die Aufgänge zu den Häusern sind mit unterschiedlich farbigem Licht betont.



# Fassaden

## Fassadenkonstruktion:

Die vorfabrizierten Simselemente sind mit Chromstahlankern mit den Betondecken verbunden, getrennt durch 12cm expandierten Polystyrol. Die Wände sind gemauert und mit 18cm starken Mineralwollplatten gedämmt.

Die in einem Spezialfarbton beschichteten 8mm dicken grossformatigen Eternitplatten sind mit blanken Schrauben auf die Holz-Metall Unterkonstruktion montiert.

Die umlaufenden Betonbänder unterbrechen die hinterlüftete Fassade geschossweise und schützen diese durch die 32cm tiefe Auskragung vor Witterungseinflüssen.

Der Querschnitt der Simselemente wurde so entwickelt, dass er unten die Laufschiene der Schiebeläden aufnehmen kann und im oberen Teil mit der Aufbordnung einen optimalen Anschluss für die hinterlüftete Fassade bietet.



