

Rothaus Winterthur



Projekt	Umbau und Sanierung Rothaus
Standort	8400 Winterthur
Auftraggeberin	Assetimmo, Immobilien-Anlagestiftung, Zürich
Baujahr	1907
Ausführung	2020-2022
Bauzeit	24 Monate
Architekturleistungen	Ausführungsplanung, Realisierung
Projektleitung	Markus Bellwald, Rahel Lehner
Team	Marc Emmenegger, Christof Seyffer, Daphne Geeler, Nadine Chrétien, Sydney Algabe, Alessio Rosano, Nils Eisele

Rothaus Winterthur

Das Rothaus an der Marktgasse in Winterthur hat eine grosse Geschichte: Der 1907 von den Architekten Rittmeyer und Furrer realisierte Bau ist eines der ersten Kaufhäuser in der Schweiz. 1929 wurde das Kaufhaus erweitert. Nach der langjährigen Nutzung durch den Konsumverein erfuhr das Gebäude zusammen mit den beiden benachbarten Liegenschaften einen grossen Umbau und beherbergte ab 1983 das Möbelhaus Pfister. Um wieder vielfältigen Nutzungen zu dienen, wurde das Rothaus nun zu Wohn- und Geschäftszwecken saniert und umgebaut.

Es ist eines der ersten Kaufhäuser in der Schweiz: 1908 eröffnete Emanuel Biedermann (1847-1924) das „Magazin zum Rot-Haus“ an der Winterthurer Marktgasse. Ein Jahr zuvor hatten die Architekten Rittmeyer und Furrer das als Eckbau konzipierte Geschäftshaus fertiggestellt. Ein geschickt gewähltes Stützenraster und grosszügige Geschossflächen machten das Rothaus zu einem würdigen Vertreter des noch jungen Typus Warenhaus.

Seit über 100 Jahren bestimmt der Jugendstilbau mit seiner Natursteinfassade und den beiden markanten Erkern die untere Marktgasse. Bereits 1929 wurde das Kaufhaus durch den Abbruch des Nachbarhauses erweitert. 1943 fiel das Haus an den Konsumverein, 40 Jahre danach eröffnete nach einem grossen Umbau das Möbelhaus Pfister. Nachmals vier Jahrzehnte später erfolgte die Sanierung der drei fünfstöckigen Häuser an der Marktgasse und beiden zwei- und dreistöckigen Häusern am Kirchplatz umfassenden Ensembles: Um wieder vielfältigen Nutzungen zu dienen, sollte das Rothaus zu Wohn- und Geschäftszwecken umgebaut werden.

Gestalterisches Gesamtkonzept
Der Wunsch der Bauherrin, der Assetimmo Immobilien Anlagestiftung, war es, aus dem grossflächigen Gebäudekomplex wieder kleinere Einheiten zu machen, um einerseits Geschäfts- und Büroräume, andererseits Wohnungen zu schaffen. Während das Erdgeschoss dem Retail vorbehalten ist, befinden sich in den Etagen darüber Büroräumlichkeiten. Als anspruchsvoll erwies sich während der Sanierung zum einen, dass die äussere Hülle unter Denkmalschutz steht, zum anderen die engen Verhältnisse einer Baustelle in der Altstadt.

Die drei Häuser Marktgasse 31, 33 und 37 wurden in den 1970-er Jahren stark umgebaut. Um mehr Ausstellungsfläche für das Möbelhaus zu gewinnen, wurden in zwei Häusern die Treppenhäuser aufgelöst. Die Flächen der einzelnen Häuser sind auf rund 4'500 Quadratmetern zu einer zusammenhängenden Fläche zusammengeführt, nahezu alle historische Substanz wurde entfernt. Um einerseits kleinteilige Mieteinheiten für Büroflächen, andererseits gut geschnittenen Stadtwohnungen zu schaffen, erschliesst im schmalen Grundriss der Marktgasse 33 ein neues zeitgemässes Treppenhaus

zusätzlich mit einem Aufzug alle Geschosse und ermöglicht damit verschiedene grosse Mietflächen.

In den Hofhäusern am Kirchplatz wurden Riegelwände teils offengelegt, teils Ausfachungen herausgenommen. Die fünf Wohnungen dort zeigen moderne Grundrisse und ein vom Jugendstil inspiriertes Farbkonzept. Die Liebe zum Detail zeigt sich unter anderem in den dunkelblauen Küchenfronten, die ein feiner Holzrahmen selbst unter der Natursteinabdeckung der Arbeitsfläche zierte, aber auch im Eichenparkett mit seinem versetzten Hell-Dunkel-Raster. Im Treppenhaus trifft eine florale Tapete auf ein orangefarbenes Band in Handlaufhöhe – die Wandverkleidung erstreckt sich selbst in den Lift hinein. Zurückhaltend elegant präsentieren sich auch die Bäder, die blaugraue Fliesen mit messingfarbenen Armaturen kombinieren.

