

# Wohnsiedlung Oberwis, Winterthur-Dätt nau



Das Wohnquartier Winterthur-Dätt nau liegt eingebettet zwischen zwei bewaldeten Hügeln. Es ist umgeben von einem weitläufigen Naherholungsgebiet, während das Zentrum von Winterthur mit dem ÖV in rund 20 Minuten erreicht werden kann. Wer fürs Wohnen nicht allzu viel bezahlen will und dennoch etwas Komfort schätzt, findet in der Wohnsiedlung Oberwis ein passendes Zuhause. Das Angebot für unterschiedliche Lebensbedürfnisse umfasst 85 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen sowie 9 Einzelzimmer, die sich als zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Die Siedlung ist nach dem Minergie-Standard erstellt.

Die vier länglichen, dreigeschossigen Gebäude sind harmonisch in die naturnahe Landschaft integriert und vermitteln den Charakter einer Gartenstadt-Siedlung. Die vorgelagerten grossflächigen Terrassen und Loggien unterstützen diesen Eindruck; die Kuben der offenen Treppenhäuser setzen markante Akzente. Die Anordnung der Gebäude schafft auf der Innenseite zwei begrünte Höfe, die einen attraktiven Begegnungsort bilden und mit Sitzgelegenheiten zum Verweilen einladen. Für Kinder stehen zwei Spielplätze bereit.

Mittelpunkt der Wohnungen bilden die grosszügigen Wohnbereiche mit offenen, sehr funktional ausgestatteten Küchen. Die grossflächigen, auf die Innenhöfe ausgerichteten Terrassen verbinden Innen- und Aussenraum miteinander.

In der Siedlung gibt es vier gemeinschaftlich genutzte Waschalons, zwei davon mit WC, Lavabo und vorgelagerten Aussensitzplätzen. Hervorzuheben ist die aussenliegende Erschliessung der Wohnungen; sie fördert den nachbarschaftlichen Austausch.

## **Auftragsart**

Eingeladener Projektwettbewerb 1994

## **Adresse**

Dätt nauerstrasse 131–163, Winterthur

## **Bauherrschaft**

Anlagestiftung Adimora

## **Planung**

2011–2013

## **Ausführung**

2013–2015

## **Architektur**

Jakob Steib Architekten AG

## **Totalunternehmer**

Implemia Schweiz AG

## **Bauingenieur**

Schweulin + Küttel AG

## **Elektro-Planung**

Bitech AG Engineering & Consulting

## **HLS-Planung**

3-Plan Haustechnik AG

## **Bauphysik**

BWS Bauphysik AG

## **Landschaftsarchitektur**

Bandorf Neuenchwander Partner GmbH

## **Anlagekosten**

CHF 39 Mio. (inkl. Land)

## **Baustandard**

Kein zertifizierter Standard



## Innovation

Als Innovation ist die aussenliegende Erschliessung als kommunikatives räumliches Element hervorzuheben. Zudem ermöglicht dieses Erschliessungssystem eine sehr effiziente und trotzdem qualitativ gut nutzbare Haus- und Wohnungseingangszone.

---

Sicht auf Balkon und Wohnungszugang  
Foto: Pit Brunner



1



2



3

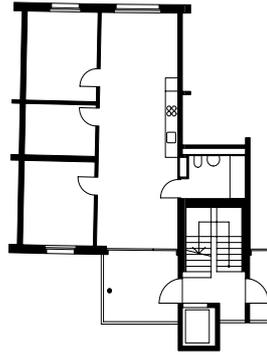


4

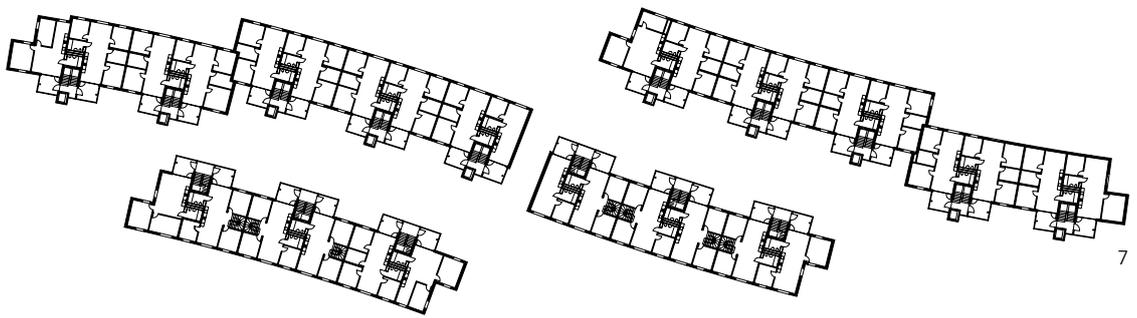
- 1 Koch- und Essbereich mit privatem Aussenraum als Wohnungszugang
  - 2 Koch-, Ess- und Wohnbereich als durchgehender Raum
  - 3 Innenhof als Begegnungsort
  - 4 Wohnsiedlung Dättnerstrasse
- Fotos: Pit Brunner



5



6



7



8

- 5 Schwarzplan
- 6 Grundriss Regelwohnung
- 7 Grundriss 1. Obergeschoss
- 8 Grundriss Erdgeschoss

## Kriterientabelle: Wohnobjekt

<b>Wohnstandort</b>	Potenzial	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K1/Wohnungsangebot	1.0	3.0	0.0	4.0
K2/Ergänzende Nutzungen	0.0	0.0	0.0	0.0
K3/Mobilität und Verkehr	1.0	2.0	0.0	3.0
K4/Räumliche Anbindung	1.0	3.0	0.0	4.0
K5/Grossflächiges Freiraumangebot	1.0	3.0	0.0	4.0
K6/Partizipation	1.0	0.0	0.0	1.0
<b>Gebrauchswert Wohnstandort (max. 24 Punkte)</b>				<b>16.0</b>

<b>Wohnanlage</b>	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K7/Langsamverkehr	–	4.0	0.0	4.0
K8/Gemeinsamer Aussenbereich	1.5	2.0	0.0	3.5
K9/Motorisierter Individualverkehr	–	4.0	0.0	4.0
K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge	0.0	2.0	1.0	3.0
K11/Gemeinsame Abstellräume	1.5	1.0	0.0	2.5
K12/Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume	0.0	0.0	0.0	0.0
K13/Wasch- und Trocknungsräume	1.5	2.0	0.0	3.5
K14/Veränderbares Raumangebot	3.0	2.0	0.0	4.0
<b>Gebrauchswert Wohnanlage (max. 32 Punkte)</b>				<b>24.5</b>

<b>Wohnung (Ø aller Wohnungstypen)</b>	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K15/Nettowohnfläche	2.5	0.5	0.0	3.0
K16/Zimmergrösse und zusätzliches Flächenangebot	0.5	0.0	0.0	0.5
K17/Vielfältige Nutzbarkeit	0.5	1.5	0.0	2.0
K18/Möblierbarkeit der Zimmer	2.0	2.0	0.0	4.0
K19/Koch- und Essbereich	–	3.0	0.0	3.0
K20/Ausstattung Sanitärbereich	1.0	1.0	0.0	2.0
K21/Möblierbarkeit Abstellbereich	2.5	0.5	0.0	3.0
K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums	3.0	1.0	0.0	4.0
K23/Privater Aussenbereich	3.0	1.0	0.0	4.0
K24/Übergänge Innen/Aussen	–	3.0	0.0	3.0
K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung	1.0	1.0	0.0	2.0
<b>Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte)</b>				<b>30.5</b>

**Gebrauchswert (max. 100 Punkte) 71.0**

## Oberwis

Standort: Winterthur-Dättlau  
Anzahl Wohnungen: 97  
Gesamtzimmerzahl: 307

## Gebrauchswert

