

INDUSTRIE- UND GEWERBEANLAGEN

## Zentrum Neuwiesen

Strickerstrasse 3

Am 25. März 1982 öffnete das „Neuwiesen“, Winterthurs schönste Einkaufs-Landschaft (aus der Werbung“) seine Tore. Mehrere Dutzend Spezialgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe sind nebst der Migros mit ihrem gesamten Angebot vertreten. Das „Neuwiesen“ war nicht das erste, aber seit damals das grösste Einkaufszentrum Winterthurs geblieben. Bereits 2002 wurde es einem Totalumbau unterzogen. Ab 2017 folgte ein erneuter Umbau, bei dem fast kein Stein auf dem anderen bleibt.

BAUJAHR

1982

ADRESSE

Zentrum Neuwiesen

Strickerstrasse 3

8400 Winterthur



2002: Einkaufszentrum Neuwiesen, Blick vom Sulzer Hochhaus Foto: winbib, Wolfensberger, Andreas (Signatur FotDig\_Lb\_001-850)

Einkaufszentren oder Shoppinghäuser werden eigentlich auf der sogenannten grünen Wiese erstellt. Nicht so in Winterthur. Das Neuwiesen ist an bester Lage im Zentrum der Stadt platziert. Es steht dicht beim Hauptbahnhof im Neuwiesenquartier. Es befindet sich somit hinter den Gleisen und setzt neben der Altstadt und seiner bunten Einkaufswelt ein neues Zeichen. Dies insbesondere zu seiner Bau- und Eröffnungszeit, als die nahe Sulzer noch in seinem verschlossenen Industrieareal seine Produktionswerkstätten betrieb. Es ist nicht erstaunlich, dass die Altstadtgeschäfte über diese Konkurrenz hinter den Gleisen wenig erfreut waren. Einige mieteten sich sogar mit Filialbetrieben gleich im „Neuwiesen“ ein.

## Goldgrube am Bahnhof: Zentrum Neuwiesen

Alles andere ist abseits» wirbt das «Neuwiesen». Tatsächlich ist die Lage am Bahnhof Gold wert. Der Siska-Bau aus den Achtzigern ist seit Jahrzehnten der unangefochtene Platzhirsch in Winterthur. Die Verkaufsfläche beträgt Fläche 12'000 m<sup>2</sup>, der Umsatz betrug 2013 101 Mio. Franken (Quelle Lb). Die Planungsgeschichte war lang und beschwerlich. Das erste Projekt scheiterte am Vorhaben, die Autoabstellflächen in die Dachgeschosse zu legen. Damit wollte man dem Hindernis Eulach, die eingedolt unter dem Grundstück hindurch fliesst, ausweichen. Die Baubewilligung wurde vom Kanton verweigert. 1978 erfolgte ein Neustart unter der Regie der Siska AG (Robert Heuberger) und der „Winterthur“.

Die Geschosse der Ladenflächen sind noch einige Zeit im Zustand der Umgestaltung.

Mit dem Bau und somit für das Finden von Lösungen für diese komplexen Aufgaben beauftragt wurden das Winterthurer Architekturbüro Häberli Heinzer Steiger Architekten und PRO.Architektur AG für Baumanagement und Bauleitung. 37 Wohnungen in verschiedenen Grössen Die fünf ehemaligen Bürogeschosse wurden in 37 Wohnungen umgenutzt. Diese treten in verschiedensten Grössen und Typologien, vom 1.5-Zimmer-Studio bis zur 5.5-Zimmer Attika-Wohnung in Erscheinung. Die Anforderungen des Minergie-Standards mit kontrollierter Wohnungslüftung, des Brandschutzes, des hindernisfreien Bauens und der Statik, sowie die Einschränkungen durch die lärmbelastete Lage konnten durch eine komplexe räumliche, technische und bauphysikalische Planung in Schnitt und Grundriss eingehalten werden.

Im heterogenen Gebäudekomplex mit unterschiedlichen Gebäudeteilen, Fassaden und Funktionen fanden sich neben dem Einkaufszentrum und Restaurants der Büro-Turm der AXA, ein zusätzliches Bürohaus, ein pyramidenförmiges Wohnhaus und ein grosses unterirdisches Parkhaus. Und quer durch das Gebäude, im 2. Untergeschoss fliesst zudem auch noch die Eulach. In Wohnungen umzunutzen Nachdem Auszug der AXA in den neuen 'Superblock' im Sulzerareal und im Zuge der allgemeinen Transformation des Bahnhofareals entschieden sich die Eigentümer, das leer gewordene Turmhaus in Wohnungen umzunutzen.

Hinter der charakteristischen Aluminium-Glas-Fassade des prominenten Gebäudes direkt beim Bahnhof Winterthur, wo während 35 Jahren die Büros der ehemaligen 'Winterthur' —der heutigen AXA-Versicherung— lagen, sind jetzt die Mieter/innen der 37 modernen Wohnungen eingezogen. Mit verschiedenen Mantelnutzungen 1978 - als das Sulzerareal noch ein in sich abgeschlossenes Industriegebiet war, und hier sogar noch richtig produziert wurde - machte sich die SSKA Heuberger Holding AG daran, auf dieser Seite der Geleise ein Einkaufszentrum mit verschiedenen 'Mantelnutzungen' zu erstellen.

Die Strickwarenfabrik für Strümpfe und Unterwäsche, ein typisches Unternehmen aus der Gründerzeit Winterthurs hatte der preussische Kaufmann Walter Achtnich-Glitsch eingeleitet. 1894 entstand das markante, 1904 erweiterte Produktionsgebäude im Stil der frühen Sachlichkeit. Der Betrieb bot zahlreiche Arbeitsplätze an und war ein Markenzeichen des Neuwiesenquartiers. SAWACO verlegte die Produktion 1969 in die Grüze und verliess Winterthur später ganz. Im Mai 2018 meldete der Pressedienst der Siska: „Das Gerüst ist verschwunden, und was darunter zum Vorschein gekommen ist, wirkt gleichzeitig vertraut — und doch ganz anders.

Mit dem Bau des neuen Einkaufszentrums begann die Umnutzung des Gebietes hinter den Gleisen, das zuvor vorwiegend ein Industrieareal war. Mittlerweile ist dieser Vorgang vertraut. Auf dem neuen Baugrundstück waren vor 1978 die ehemalige Strickereifabrik Achtnich sowie das Wohlfahrtshaus, Werkschule und Villa der Gebrüder Sulzer gestanden. Der damalige Stadtbaumeister Karl Keller bedauerte den unwiderruflichen Verlust der bedeutenden Bauten der Winterthurer Industriegeschichte. Dieses Bedauern galt im Speziellen dem Schicksal des 1886 gegründeten und 1990 geschlossenen Familienbetriebes SAWACO (Achtnich).

Die Autoabstellplätze kamen in den Untergrund, die Verkaufsgeschäfte übertag ausgerichtet und in den Obergeschossen wurden Wohnungen erstellt. Beim Architekturwettbewerb gewann Ulrich Baumgartner den ersten Preis. Das überarbeitete Projekt realisierte dann aber Heinrich Raschle aus Uster. Die ursprünglich für ein Warenhaus vorgesehene Fläche wurde aufgeteilt, was zusammen mit der halbgeschossigen Versetzung der Ebenen zu einer unübersichtlichen Anordnung der Verkaufsgeschäfte führte. Das Einkaufszentrum hat eine Backsteinfassade und ist mit vorgefertigten Elementen verkleidet. Der Bürotrakt hat eine braune Aluminiumfassade. Im hinteren Teil befinden sich 23 Wohnungen unter einem Eternitdach. Architekturkritiker charakterisieren den Gebäudekomplex als einen typischen Vertreter der Nullachtfünfzehn-Bauerei jener Zeit.

## Links

- [Webseite: Zentrum Neuwiesen](#)

## Bibliografie

- Zentrum Neuwiesen
  - 10 Jahre: Landbote 1992/68 Sonderbeilage, m.Abb. [Winterthurer Dok. 1992/4]. Umbau. Geplant: Landbote 2000/257. Sanierung; Montierung Kuppel: Landbote 2001/168, 170 1Abb. Ganz von Siska übernommen: Landbote 2002/88. 20 Jahre: Landbote 2002/245 1Abb. - Winterthurer Zeitung 2002/6 1Abb. 25 Jahre: Landbote 2007/186 von Peter Niederhäuser, 1Abb. Parkhaus. Überwachung: Landbote 2010/190
- Apotheke. Neuwiesen, Zentrum Neuwiesen
  - Landbote 1995/98 m.Abb., 101. 1. 24 Stunden-Apotheke des Kantons: NZZ 2003/19 S. 47. - Landbote 2003/19, 50. - Tages-Anzeiger 2003/50 1Abb. [Winterthurer Dok. 2003/8]. Betrieb: Landbote 2003/270 1Abb. Zuschlag: Landbote 2004/222 1Abb.
- Gertrudstrasse 1, Geschäftshaus Erlenhof, Zentrum Neuwiesen
  - Abbruch; Neubau: Winterthurer Arbeiterzeitung 1991/140 m.Abb. - Landbote 1992/43 1Abb., 1994/224 m.Abb.

---

AUTOR/IN:  
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:  
23.02.2023