

«Salon Obertor» – gestern Polizei, morgen Gesewo

Mitten in der Winterthurer Altstadt, im Innenhof des ehemaligen Polizeipostens, verwandeln wir die Liegenschaften Obertor 15+17a in attraktiven Wohn- und Arbeitsraum für 25 bis 30 Menschen: multifunktionale Räume für Gemeinschaft und Gewerbe im Erdgeschoss, in den oberen Geschossen vielfältige Wohnungen bis unters Dach. Frühestens Ende 2027 beziehen die Bewohner:innen und Gewerbetreibenden das Haus, für welches die Stadt Winterthur der Gesewo im Frühling 2023 das Baurecht erteilt hat.

«Salon Obertor» begeistert die Jury...

In einem Studienauftrag mit drei Teams setzte sich das Büro Skop Architektur & Städtebau durch. Aus dem Jurybericht: *«Das Projekt «Salon Obertor» besticht durch seine grosse konzeptuelle Klarheit und überaus attraktive Wohnungen...»*

Nachdem die Generalversammlung der Gesewo dem Projekt zweimal zugestimmt hat, wurde im Februar 2026 das Baugesuch eingereicht. Abgesehen von drei Balkonen und einigen Gauben bleibt das Volumen der beiden Gebäude unverändert.

Das Baurecht der Gesewo beschränkt sich auf das Gebäude. Der Aussenraum verbleibt bei der Stadt und wird separat ausgearbeitet.

Die Wohnungen werden ohne Warteliste öffentlich ausgeschrieben. Bei Interesse an Gewerbeflächen wende dich an vermietung@gesewo.ch.

8 Wohnungen bis unters Dach:

2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen

300m² Gemeinschaft und Gewerbe:

- Salon: Gemeinschaftsraum, z.B. für Mittagstisch, Geburtstagsfest, Versammlungen, ...
- flexible Atelier- und Gewerberäume

Fahrplan (Stand Frühjahr 2025)

- ca. Mitte 2026: Baubewilligung & Baustart
- **ab Ende 2026: Reservationsverträge**
- frühestens Ende 2027: Bezug

Immer aktuelle Informationen zur Genossenschaft und zum Projekt:



gesewo.ch und
gesewo.ch/obertor.
Und per Newsletter.
Unbedingt [anmelden](#).

Das Projekt steht beispielhaft für die Werte der Gesewo

Das Projekt vereint soziale, ökologische und finanzielle Nachhaltigkeit. Die Kostenmiete sorgt für bezahlbaren Wohnraum. Die Wohn- und Gewerbeflächen fördern eine lebendige Quartierentwicklung und sorgen dafür, dass das Haus zu einem integralen Bestandteil der Hofgemeinschaft wird. Die zukünftige Hausgemeinschaft wird so früh wie möglich in die Projektentwicklung eingebunden.

Die wichtigsten Kontakte

| | | | |
|--------------|---------------------------|--|---------------|
| Vermietung: | Alexandra Imstepf, Gesewo | alexandra.imstepf@gesewo.ch | 052 352 10 16 |
| Bauträgerin: | Jonathan Kischkel, Gesewo | jonathan.kischkel@gesewo.ch | 052 352 10 15 |
| Architektur: | Angelika Marxer, Skop | a.marxer@skop-arch.ch | 044 422 33 00 |
| Bauleitung: | Luca Elmer, B3 | luca.elmer@b-3.ch | 071 552 31 40 |



Obertor, Winterthur

Gestern Polizeiposten, morgen selbstverwaltetes Wohnen und Stadtsalon. Die genossenschaftliche Transformation zweier Altstadt Häuser sorgt für eine lebendige Entwicklung der Hofgemeinschaft Obertor.

Ehemals als Wirtschaftsgebäude den an der Gasse Obertor gelegenen Wohn- und Geschäftshäusern zugehörig, erfuhren die beiden ortsbildgeschützten Liegenschaften im Lauf der Zeit diverse Veränderungen. Zuletzt wurden sie von der Stadtpolizei genutzt, bis 2023 die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) den Zuschlag für das Baurecht erhielt. Die zentrale Lage und zukünftige Aussenraumaufwertung des Areals durch die Stadt bieten den idealen Rahmen für neu acht urbane Wohnungen unterschiedlicher Grösse in den Obergeschossen sowie multifunktionale Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss – die damit einhergehende Belebung wertet den Innenhof zur Stadtoase auf.

Ziel der Umnutzung und Renovation ist eine nachhaltige Transformation, welche Baugeschichte bewahrt, ohne zu konservieren: Der Fokus liegt auf gezielten Reparaturen, Ergänzungen und Umbauten, welche die bauhistorischen Qualitäten betonen und gleichzeitig die heutigen Anforderungen und Komfortansprüche berücksichtigen. Dereinst sollen bis zu dreissig Menschen in den Häusern wohnen, arbeiten und die Geschichte dieses Stadtbausteins um ein weiteres Kapitel fortschreiben.

Auftrag
Studienauftrag 2024
Projektierung 2025
Realisierung 2026-27

Bauherrschaft
Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen)

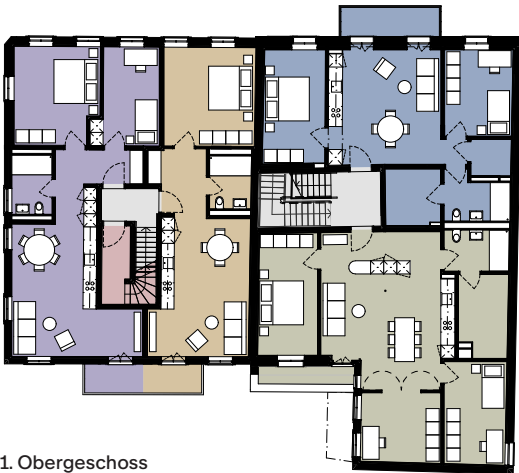
Adresse
Obertor 15+17a, 8400 Winterthur,
Schweiz

Nutzung
Wohnen, Gewerbe
und soziokulturelle Nutzungen

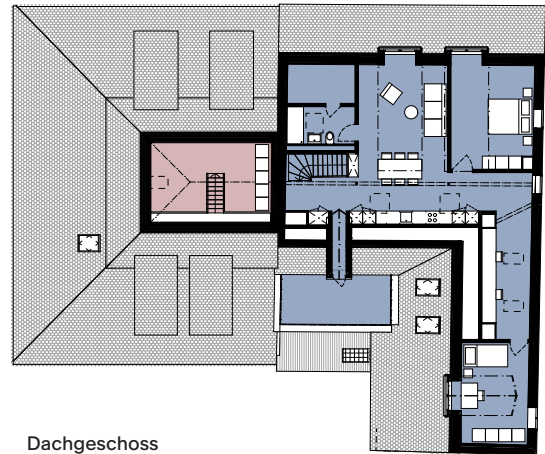
Kennzahlen
Gebäudevolumen: 4'334 m³
Geschossfläche: 1'363 m²



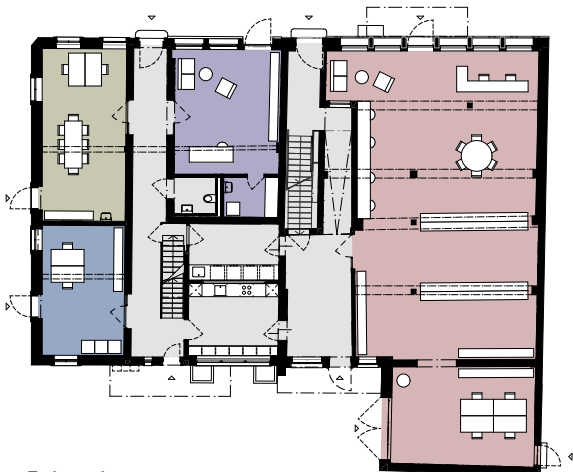
Situation im Altstadtthof



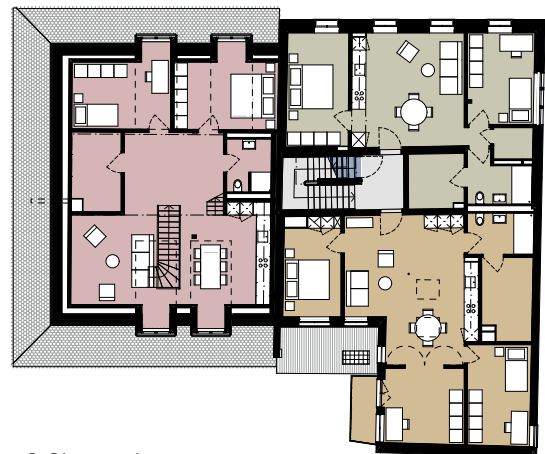
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss