Umbau MFH Reitweg 12, Winterthur

Vom Restaurant zum Mehrfamilienhaus

Roland Grosch
Dipl. Gipser-/Stuckateurmeister
Bereichsleiter

BAU-FACTS

Bauherr
Stadt Winterthur

Bauleitung
Böni Architekten, Winterthur

Bauführer
Roland Grosch

Polier
Markus Glaus

Die Stadt Winterthur ist Eigentümerin von unter anderem acht Liegenschaften, in denen ein Restaurantbetrieb vorhanden ist und die jeweils verpachtet sind. Das Gebäude mit dem ehemaligen Restaurant «Reitweg» hat die Stadt Winterthur im Jahr 2016 gekauft, aber nicht mit dem Zweck der Weiterführung des Restaurants, sondern hauptsächlich aus strategischen Überlegungen heraus, da die Stadt Winterthur bereits Miteigentümerin am angrenzenden Reitwegareal ist.

Nachdem der Restaurantbetrieb eingestellt wurde und die bisherigen Mieter ausgezogen waren, ging es letzten Sommer daran, die Liegenschaft für einen Zeithorizont von ca. 10–20 Jahren instand zu setzen und zu modernisieren, sodass zwei neue 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung bereitstehen.
Wie bei den Arbeiten der Stadt Winterthur üblich, wurden die Gipserarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Aufgrund unseres Angebotes erhielten wir den Zuschlag und durften die Arbeiten ausführen.
Neue interessante Wohnungsgrundrisse entstanden durch die geschickte Anordnung und den Einbau von neuen Leichtbautrennwänden. Ebenfalls wurden in jede Wohnung eine neue sanitäre Nasszelle und eine neue Einbauküche eingebaut. Die Balkendecken in den ehemaligen Räumen des Restaurants mussten aus brandschutztechnischen Gründen mit neuen Gipskartondecken verkleidet werden. Schwierigkeiten bereiteten hierbei eigentlich nur die Abhängehöhen der Konstruktion. Auch das neue Treppenhaus musste den brandschutztechnischen Bestimmungen entsprechen und wurde aufgerüstet. Die neuen Wandoberflächen wurden mit einem mineralischen Abrieb zum Streichen versehen, sodass ein optischer Kontrast zu den bestehenden Wänden entstand. Im Untergeschoss und in den angrenzenden Nebengebäuden erfolgte nur eine «Pinselrenovation», die nur geringe Gipserarbeiten erforderte.

Nach dem gelungenen Umbau konnten die Wohnungen problemlos und termingerecht vermietet und bezogen werden.

Besten Dank für die angenehme Zusammenarbeit mit allen Beteiligten.