

### ANINA VON BALLMOOS

Geboren wurde ich 1980 in Winterthur, wo ich auch wohne und arbeite. An der ETH Zürich habe ich von 2000-2006 Architektur studiert und bei Professor Adrian Meyer diplomiert. 2019 vertiefte ich meine städtebaulichen Kompetenzen mit einem CAS Städtebau an der ZHAW. Bei „BUR Architekten“ in Zürich und „Beat Rothen Architektur“ in Winterthur leitete ich komplexe Projekte für die öffentliche Hand und im Wohnungsbau. 2016 gründete ich mein Architekturbüro, die „von Ballmoos Architektur GmbH“. Seither realisiere ich eigene Projekte und nehme an Konkurrenzverfahren teil.

Von 2016-2023 arbeitete ich im Teilpensum für das Amt für Städtebau in Winterthur, wo ich städtebauliche und architektonische Beratungen für Siedlungen, Areale, Hochhäuser und öffentliche Räume übernahm. Ich begleitete zahlreiche Projektentwicklungen durch alle Phasen bis hin zu den entsprechenden Planungsinstrumenten wie Gestaltungsplänen oder Sonderbauvorschriften. In diversen Planungsverfahren und Beurteilungsgremien vertrat ich die städtischen Interessen. Als verantwortliche Fachstelle für Einordnungs- und Gestaltungsfragen im Bewilligungsprozess beurteilte ich Baugesuche und war an Rechtsverfahren beteiligt.

### ARBEITSWEISE

Im Zentrum meiner Arbeit stehen Ihre Bedürfnisse als Auftraggeber\*In. Für eine erfolgreiche Zusammenarbeit sind Vertrauen und ein offener Dialog essentiell. Im Gespräch definieren wir Ihren Auftrag und legen das optimale Vorgehen fest. Planen und Bauen sind Prozesse – jedes Mal entsteht ein Prototyp. Es ist eine Reise zu einem gemeinsamen Ziel. Mit meiner Erfahrung in der Projektleitung und in der öffentlichen Verwaltung arbeite ich zielgerichtet, phasengerecht und effizient.

Für mich ist jedes Projekt einzigartig. Ich arbeite mit externen Fachspezialist\*Innen oder in Planungsgemeinschaften. Aus meinem lokalen Netzwerk stelle ich für jede Aufgabe ein individuelles Projektteam zusammen. Der persönliche und respektvolle Umgang mit allen Beteiligten ist mir wichtig. Architektur und Städtebau prägen Lebensräume. Damit leisten wir einen Beitrag zu einer starken Baukultur und übernehmen gesellschaftliche Verantwortung.

## Architektur ist lokal. Und persönlich.

Jedes Projekt bearbeite ich persönlich.  
Ich wachse mit jeder Erfahrung.

## Bauen ist Teamwork.

Jede Aufgabe kommt mit Verantwortung.  
Ich vertraue auf Fachwissen.



### MITGLIEDSCHAFTEN

SIA Schweizer Ingenieur- und Architektenverein, Sekt. Winterthur

Architekturforum Winterthur

### KONTAKT

von Ballmoos Architektur GmbH  
Braucherstrasse 7  
CH-8400 Winterthur

Anina von Ballmoos  
Dipl. Architektin ETH SIA  
CAS Städtebau ZHAW

+41 79 343 91 12  
www.vobarc.ch  
buero@vobarc.ch

## Planen ist ein Prozess.

Jedes Haus beginnt mit einem ersten Stein.  
Ich bin Ihre Partnerin für:

## Dialog ist essentiell.

Jeder kreative Prozess interessiert mich.  
Ich freue mich auf Ihr Projekt.

### ARCHITEKTUR & PLANUNG

Mein Ziel ist die Realisierung hochwertiger Bauwerke: sie verbinden Schönheit mit Nutzbarkeit, sind robust und wandelbar gleichzeitig. Ich bearbeite Aufträge in jedem Massstab und in jedem Aufgabengebiet. Der kreative Entwurf, die funktionale Gestaltung und sorgfältiges Handwerk machen mir Freude. Der bewusste Umgang mit Materialien und Farben zeichnet meine Arbeit aus. Ich offeriere sämtliche Architekturleistungen und begleite Sie von der Idee bis zur Fertigstellung. Bauleitung, Termin- und Kostenplanung übernehme ich für kleine Projekte selbst oder vertraue auf langjährige Partnerschaften.

### DENKMALPFLEGE & UMBAU

Häufig arbeite ich im Bestand. Mit den Anforderungen der Denkmalpflege bin ich vertraut. Beim Umbau empfiehlt sich ein schrittweises Vorgehen: Störendes wird entfernt, wertvolle Bausubstanz erhalten und neue Elemente hinzugefügt. Ein Gebäude der heutigen Nutzung anzupassen und gleichzeitig seine Geschichte zu respektieren, erfordert viel Fingerspitzengefühl. Manchmal tritt Überraschendes auf und ich entwickle eine Lösung vor Ort. Mit meiner Erfahrung bewahre den Überblick und baue weiter zu einem neuen Ganzen.

### PROJEKTENTWICKLUNGEN & -BEGLEITUNGEN

Planungsprozesse sind heute komplex und aufwändig. Ich führe die Projektentwicklung selbst oder begleite sie beratend. Mit einer breiten Auslegeordnung zu Beginn verschaffe ich mir einen Überblick. Ich lote verschiedene Möglichkeiten aus und definiere gemeinsam mit Ihnen das Ziel. Für ein individuelles Prozessdesign teile ich die Planung in einzelne Phasen. Ich unterstütze Sie bei der Bildung des Planungsteams, denn die Vernetzung mit den richtigen Akteur\*Innen ist entscheidend. Ich erstelle Aufgabenbeschriebe, Programme und schätze den zeitlichen Ablauf ab.

### ANALYSEN & BESTANDSAUFNAHMEN

Aufgrund von Dokumenten, Plänen und den gesetzlichen Grundlagen analysiere und bewerte ich die Ausgangslage, den städtebaulichen Kontext und die lokalen Rahmenbedingungen. Eine sensible Einordnung braucht immer eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Ort. Auf Begehungen beurteile ich den baulichen Zustand eines Gebäudes oder leite weitere Abklärungen ein. Ich berate Sie im Kaufprozess einer Liegenschaft und schätze das Entwicklungspotenzial ein.

### KONZEPTE & IDEEN

In dieser Phase ist alles möglich und ich denke über die Grenzen hinaus. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen, ökologischen und sozialräumlichen Aspekte prüfe ich Ideen zu Bebauungen, Freiräumen und unterschiedliche Nutzungen. Anhand des Vorgefundenen skizziere ich den nächsten Zyklus unter Beachtung der sich stetig verändernden Umwelt. Flexibilität, Etappierbarkeit, Wiederverwendung und Adaption an künftige Bedürfnisse stehen im Fokus. Ein solides Konzept führt zu einem stimmigen Gesamtbild und ermöglicht in der Umsetzung viele Freiheiten.

### MACHBARKEITS- & POTENZIALSTUDIEN

Unter Berücksichtigung der Auftragsdefinition entwerfe ich grundlegende Raumkonzepte, lege Nutzungen fest und simuliere Abläufe. In verschiedenen Varianten lote ich das Potenzial aus, indem ich sie auf Eignung hinsichtlich der Rahmenbedingungen prüfe. In einer ersten Annäherung beurteile ich Volumetrien und Räume, Funktionalitäten und Bewegungsmuster. Wesentlich für die Weiterbearbeitung sind eine qualitative Wertung und das Identifizieren kritischer Punkte. Den Entscheid für das weitere Vorgehen treffe ich mit Ihnen in einer vertieften Interessenabwägung.

### STUDIENAUFTRÄGE & KONKURRENZVERFAHREN

Ein Wettbewerbsverfahren ist eine Möglichkeit, verschiedene Lösungsansätze zu prüfen und die Arbeitsweise unterschiedlicher Teams kennenzulernen. Darum eignet es sich manchmal auch bei kleineren Aufgaben und steigert die Qualität des Resultats. Ich nehme regelmässig in unterschiedlichen Teams an Wettbewerben, Studienaufträgen oder Planerwahlverfahren teil. Ich freue mich über Einladungen zur Teilnahme oder berate Sie bei der Durchführung und Ausschreibung.

### FACHEXPERTISE & JURYTÄTIGKEIT

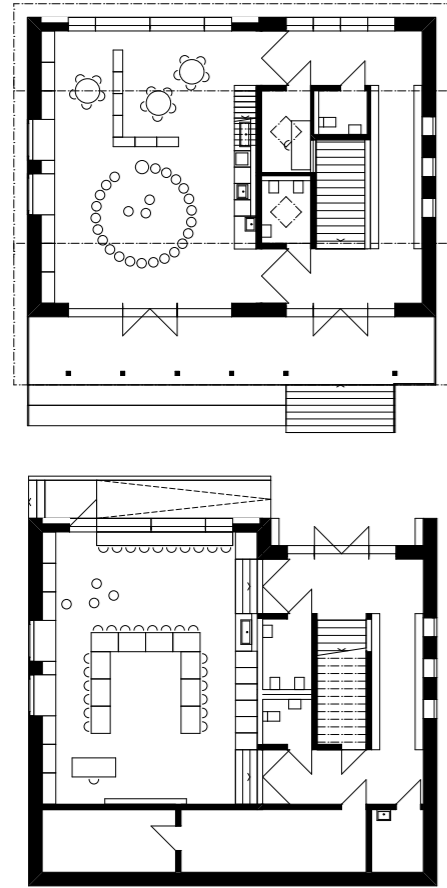
Mit der Beurteilung von Projekten habe ich langjährige Erfahrung. Ich verfüge über Kenntnisse für eine ganzheitliche Betrachtung: Baurecht, Einordnung und Gestaltung, Freiräume und Ökologie, Energie und Klima, sozialräumliche Aspekte sowie Bauablauf und -kosten. Gerne stelle ich Ihnen meine Expertise in einer Wettbewerbsjury oder einem Begleitgremium zur Verfügung.



### BEWILLIGUNGSVERFAHREN & REKURSE

Die vorgängige Prüfung vor Einreichen eines Baugesuchs kann Zeit und Kosten sparen. Ich beurteile Projekte anhand der gesetzlichen Anforderungen, erkenne heikle Punkte und kann die Bewilligungsfähigkeit abschätzen. Gerne prüfe ich Baubewilligungen, Gutachten oder Verträge und berate Sie im Bewilligungsprozess und Rekursverfahren. Ich verweise Sie an die richtigen Stellen oder vermittele Sie weiter an Spezialist\*Innen aus meinem Netzwerk.





**MEHRZWECKGEBÄUDE PRIMARSCHULE, OSSINGEN**

AUFTRAGGEBER\*IN: Primarschule Ossingen  
 JAHR: 2020-2023  
 KATEGORIE: Neubau  
 NUTZUNG: Schule, Kindergarten  
 AUFTRAG: Studienauftrag, 1. Rang  
 LEISTUNG: Planung, gestalterische Leitung  
 KOSTEN: 1.5 Mio.

Das Gebäude fügt sich zwischen den bestehenden Bauten natürlich ins Terrain. Es orientiert sich zur Guntibachstrasse. Das kompakte Volumen gliedert sich in eine Erschliessung mit zentralem Kern und einen Hauptraum. Im Erdgeschoss liegt ein Klassenzimmer, darüber der Kindergarten. Von der Schatten spendenden Veranda führt eine breite Freitreppe zum Spielbereich. Die gestufte Dachform schafft in der Mitte zusätzliche Raumhöhe. Die hochliegende Spielgalerie und die Sitznischen in der Regalwand schaffen Rückzugsmöglichkeiten. Das Gebäude ist als Hybridbau konzipiert: das Erdgeschoss aus Beton, das Obergeschoss ein Holzbau. Alle Materialien sind im Innern sichtbar. Die Fassade übernimmt die vorvergraute Vertikalschalung der Primarschule. Die grosszügigen Verglasungen auf den Längsseiten schaffen einen direkten Bezug zum Aussenraum. Die Stirnfassaden sind in Analogie an die bäuerlichen Scheunenbauten geschlossen im Ausdruck und mit kleinen Rautenfenstern geschmückt. Das Vordach schafft eine Verbindung zu den anderen Gebäuden im Ortskern.

EG



SÜDFASADE KINDERGARTEN MIT SPIELBEREICH

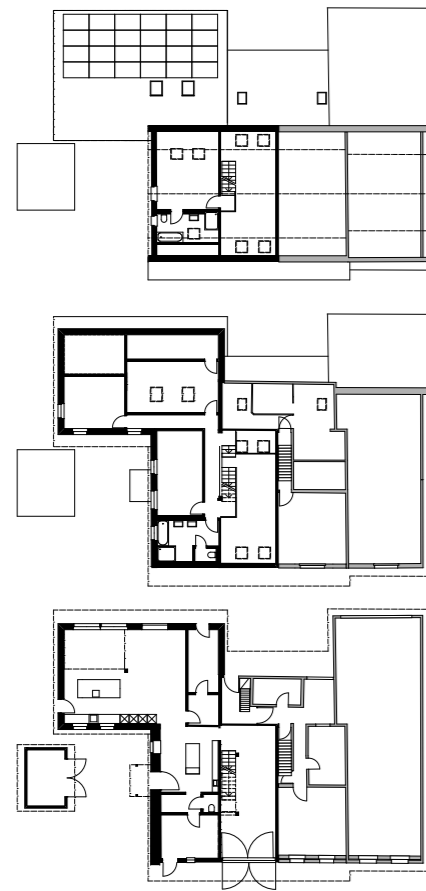


FOTOS: TOM LICHT



KINDERGARTEN





**BAUERNHAUS WIESHOFSTRASSE, WINTERTHUR**

AUFTRAGGEBER\*IN: privat  
 JAHR: 2020-2023  
 KATEGORIE: Erweiterung, Sanierung, Umnutzung  
 NUTZUNG: Wohnen  
 INVENTAR: Kommunaler Denkmalschutz  
 AUFTRAG: Direktauftrag  
 LEISTUNG: Planung, gestalterische Leitung  
 KOSTEN: 1.2 Mio.

DG

OG

EG

Das Bauernhaus aus dem 17. Jahrhundert liegt im historischen Ortskern von Wülflingen. Es ist denkmalgeschützt, aber in einem schlechten baulichen Zustand. Die Scheune wird zu einem Einfamilienhaus ausgebaut. Die Struktur des Gebäudes wird erhalten und die wertvolle Bausubstanz geschützt. Über den kleinen Hof gelangt man in den ehemaligen Stall. Die neue Holzterasse im Tenn erschliesst die oberen Räume und den offenen Heuboden. Der südwestliche Schopf wird durch einen neuen Wohnraum ersetzt. Im Innern wird die vorhandene Materialisierung weitergeführt. Neu und alt bleiben ablesbar. Die neue Giebelfassade mit einer vorvergrauten Deckleistenschalung und neu gesetzten Fenstern wird an den Altbau angepasst. Sprossenfenster aus Holz und Klappläden unterstützen die vertraute Erscheinung. Der Neubau in unbehandeltem Holz, mit Holz-Metallfenstern und Vertikalmarkisen soll natürlich altern. Der Aussenraum wird als kleiner Bauerngarten inszeniert, mit Sockelmauer und Holzzaun eingefasst.



SÜDFASSADE



STALL



TENN



TREPPE

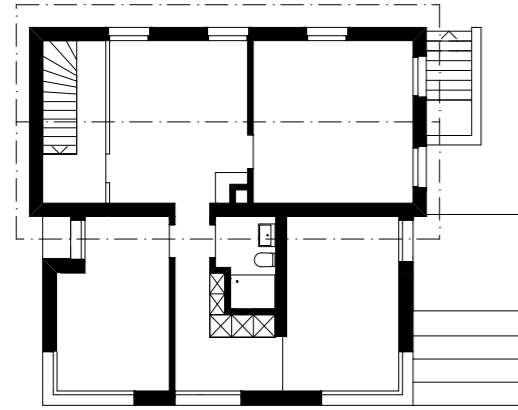


HEUBODEN

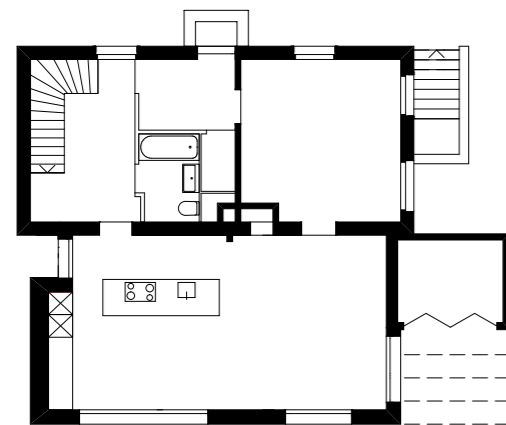


**WOHNHAUS AM RIETERKANAL, WINTERTHUR**

AUFTRAGGEBER\*IN: privat  
 JAHR: 2016-2019  
 KATEGORIE: Erweiterung, Sanierung  
 NUTZUNG: Wohnen  
 INVENTAR: Kommunaler Denkmalschutz  
 AUFTRAG: Direktauftrag  
 LEISTUNG: Gesamtleistung  
 KOSTEN: 0.6 Mio.



OG



EG

Das ehemalige, denkmalgeschützte Färbereigebäude befindet sich in der Kernzone Töss und am Rieterkanal. Das Sichtbacksteinhaus mit Satteldach aus den 1890er Jahren wird mit einem zweistöckigen Anbau ergänzt. Der Holzelementbau nimmt einen grosszügigen Wohnraum mit Küche im Erdgeschoss, sowie zwei Zimmer, einen Arbeitsbereich und ein Bad in der oberen Etage auf. Als Kontrast zum Haupthaus verfügt der Neubau über offene, fließende Räume mit grosszügigen Öffnungen in den Garten und zum Wasser. Die Längsorientierung des Haupthauses übernimmt der Anbau in Proportion, Gliederung und Ausrichtung. Mit einem flachen Anschluss unter der bestehenden Traufe entwickelt sich der Neubau zu einer freien Volumetrie mit schedartigem Giebel. Die Fassade ist mit einer sägerauhen Deckleistenschlaung bekleidet, die Dachhaut in Blech. Ein Schopfanbau mit Pergola prägt die Südfassade. Der Garten ist mit Holzzaun, Nutzgarten und Sitzplatz zum Kanal ortstypisch gestaltet.



SÜDFASSADE



FOTOS: TOM LICHT

WOHNRAUM



VON NORDEN



HAUS AM KANAL



### HAUS IN DER TEPPICHSIEDLUNG, WINTERTHUR

AUFTRAGGEBER\*IN: privat  
 JAHR: 2022-2023  
 KATEGORIE: Sanierung  
 NUTZUNG: Wohnen  
 INVENTAR: Kantonaler Denkmalschutz  
 AUFTRAG: Direktauftrag  
 LEISTUNG: Planung, gestalterische Leitung  
 KOSTEN: 0.35 Mio

Das Haus wurde als Teil der Teppichsiedlung von Architekt Ulrich Baumgartner Anfang der 1960er Jahre erbaut. Die Haupträume liegen alle im Erdgeschoss des Pavillonbaus. Die äussere Fassade aus Sichtbeton ist erhalten und intakt. Die innere, vorgehängte Fassade ist nicht mehr original und baulich sowie energetisch in einem erbärmlichen Zustand. Sie wird ersetzt durch eine selbsttragende Holzelementfassade, die allen Anforderungen nach einem modernen Bauteil entspricht. Dabei wird der ursprüngliche Gestaltungsrhythmus mit Öffnungen und festen Teilen, hohen und niedrigen Brüstungen neu interpretiert. Eine neuer Ausgang aus der Küche wird mittels Schiebetüre integriert und die Wintergartenverglasung ersetzt. Die Materialisierung mit roter Holzschalung, weissen Fenstern und Alulamellenstoren bleibt nahe an der ursprünglichen Gestaltung. Im Innern werden Fensterbänke wiederhergestellt und eine neue Küche eingebaut.

EG

SCHNITT



SÜD- UND WESTFASSEDE



FOTOS: TOM LICHT

WINTERGARTEN



AUSGANG KÜCHE



WOHNZIMMER