

# UMSICHT REGARDS SGUARDI

## 2013

Die Auszeichnung des SIA  
für die zukunftsfähige Gestaltung  
des Lebensraums

La distinction de la SIA pour  
des réalisations durables et  
porteuses d'avenir

Il riconoscimento della SIA  
per l'organizzazione lungimirante  
dello spazio di vita

RUE LOVE

sia

umsicht  
regards  
sguardi  
13

# Mehrgenerationenhaus «Giesserei», Winterthur

## Maison plurigénérationnelle «Giesserei», Winterthur

## Casa plurigenerazionale «Giesserei», Winterthur

Text: Michael Mathis, SIA

Am Anfang standen die Vision und ein Online-Inserat. Gesucht waren Einzelpersonen, Paare und Familien, die an sozialen Interaktionen und an Gemeinschaft interessiert waren. Gemeinsam sollte ein ökologisches Mehrgenerationenhaus realisiert werden, in dem Menschen aller Altersgruppen und Lebensformen sozial durchmischt und selbstverwaltet zusammenleben und einander unterstützen würden. Sieben Jahre nachdem der Initiator die ersten Interessenten mit seinen zukunftsgerichteten Wohn- und Lebensvisionen begeisterte, waren diese zu Holz geworden. Im Frühjahr 2013 wurden im Neuhegi-Quartier in Oberwinterthur auf einem ehemaligen Gelände der Firma Sulzer die 155 Wohnungen der grössten selbstverwalteten Siedlung der Schweiz bezogen (vgl. TEC21 9/2013). Das Mehrgenerationenhaus ist gleichzeitig einer der ersten sechsgeschossigen Holzbauten des Landes.

Planung und Gestaltung verlangten von den künftigen Bewohnern viel Durchhalten und Risikofreudigkeit, immer wieder auch Überzeugungs- und vor allem eine immense Freiwilligenarbeit. Viele von ihnen waren von Anfang an am Prozess beteiligt. Zuerst wurde ein Verein gegründet, der sich später einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft anschloss, mit dem ein langfristig tragfähiges Finanzierungsmodell erarbeitet werden konnte. In diversen Kommissionen und Arbeitsgruppen

Tout a commencé par une vision et une annonce sur Internet. On recherchait des individus, des couples et des familles intéressés par les interactions sociales et le collectif. L'idée était de réaliser ensemble une maison plurigénérationnelle écologique regroupant des personnes de tous âges et appartenances dans un esprit d'autogestion et d'assistance mutuelle. Le rêve a pris corps sous la forme d'une construction en bois sept ans après que l'instigateur du projet eut enthousiasmé les premières personnes intéressées par ses idées de vie et d'habitat tournées vers l'avenir. Les 155 logements du plus grand lotissement autogéré de Suisse ont été livrés au printemps 2013 dans le quartier Neuhegi d'Oberwinterthur sur un ancien terrain de l'entreprise Sulzer. Cette maison plurigénérationnelle est en même temps l'une des premières constructions en bois à six étages du pays.

La planification et la conception ont demandé beaucoup de mobilisation et de prise de risques de la part des futurs habitants, qui ont sans cesse dû faire l'effort de convaincre et se sont énormément investis dans le bénévolat. Bon nombre d'entre eux ont pris part au processus dès le début. Dans un premier temps, une association a été fondée. Cette dernière a par la suite été rattachée à une coopérative immobilière d'intérêt général ayant permis d'élaborer un modèle de financement viable sur le long

Tutto parte da una nuova idea e da un annuncio online in cui si cercano persone singole, coppie o famiglie interessate a interagire e ad avviare un progetto sociale di vita comunitaria. L'idea è quella di realizzare una casa plurigenerazionale ecologica in cui persone di età e stili di vita ed estrazioni sociali diversi potessero vivere insieme e offrirsì appoggio reciproco. Sette anni dopo che l'ideatore aveva lanciato l'idea, convincendo i primi interessati della perspicacia di questo progetto abitativo e di vita futuristico, ecco l'idea realizzarsi. Così, nella primavera del 2013, sono occupati i 155 appartamenti del più grande complesso autogestito sul piano nazionale. L'immobile, che è anche uno dei primi edifici di sei piani costruiti in legno nel nostro Paese, sorge nel quartiere di Neuhegi, ubicato nella parte superiore della Città di Winterthur, nell'area che ospitava un tempo l'impresa Sulzer.

Pianificazione e realizzazione hanno richiesto ai futuri locatari perseveranza, tenacia e spirito avventuriero, ma anche una buona dose di convinzione e soprattutto tanta voglia di lavorare per il bene comune. Molti infatti sono stati coinvolti nel progetto sin da subito. Si è creata innanzitutto un'associazione, poi affiliata a una cooperativa di costruzione di abitazioni, con cui è stato possibile elaborare un modello di finanziamento solido e durevole. Aderendo a diverse commissioni e gruppi di lavoro, le perso-



Foto: Peter Schibler

Situationsplan: GIS-Zentrum, Kanton Zürich



2

**1** Die Minergie-P-Eco-Siedlung «Giesserei» will ihren Mitgliedern mit einem differenzierten Wohnungsangebot die Möglichkeit bieten, durch verschiedene Lebensphasen hinweg am gleichen Ort wohnen bleiben zu können. | *Labellisé Minergie-P-Eco, le lotissement «Giesserei» veut offrir à ses résidents un choix de logements différenciés, qui leur permette de demeurer dans le quartier à chaque étape de leur vie. | Il complesso «Giesserei», certificato dallo standard Minergie-P-Eco, offre ai propri membri un'offerta abitativa differenziata, ovvero la possibilità di vivere sempre nello stesso posto nelle diverse fasi della vita.*

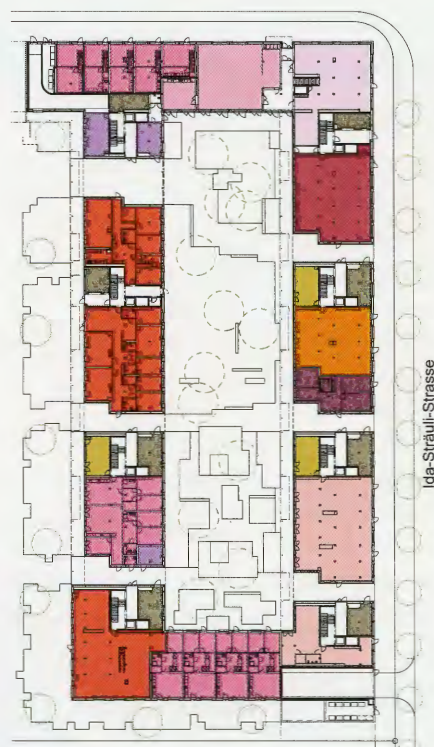
**2** Situation | Situation | Planimetria, 1:10000

**3** Übersicht über die unterschiedlichen Wohnungstypen | Plans des divers types de logements | Panoramica dei diversi tipi di appartamento

**4** Grundriss EG | Plan du rez-de-chaussée | Pianta PT, 1:1800



3



Ida-Sträuli-Strasse

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Restaurant        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d62728; border: 1px solid black;"></span> Bibliothek                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffc107; border: 1px solid black;"></span> Waschsalon        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span> Gemeinschaftsraum | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff7f0e; border: 1px solid black;"></span> Zentrum für Hirnverletzte | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f7941d; border: 1px solid black;"></span> Pflege-wohngruppe |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #17becf; border: 1px solid black;"></span> Atelier/Loft      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff7f0e; border: 1px solid black;"></span> Atelier/Gew.              | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d62728; border: 1px solid black;"></span> KiTa              |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #17becf; border: 1px solid black;"></span> Musikschule       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffc107; border: 1px solid black;"></span> Veloladen                 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8c564b; border: 1px solid black;"></span> Veloparkplatz     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9467bd; border: 1px solid black;"></span> Werkstatt         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d62728; border: 1px solid black;"></span> TCM-Praxis                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e377c2; border: 1px solid black;"></span> Info-Desk Verein  |

Plane: Galli Rudolf Architekten

4

leisteten alle Beteiligten in unzähligen Sitzungen und Workshops ihren Beitrag für ein nachhaltiges, soziales und ökologisches Zusammenleben und Wohnen.

Verschiedene Gemeinschaftsräume, zwei Werkstätten, eine «Pantoffelbar» – eine Bar im sechsten Stock, in der sich Bewohner

## Auszeichnung | Distinction | Riconoscimento

### Ort | Lieu | Luogo

Ida-Sträuli-Strasse 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 8404 Winterthur

### Auftraggeber | Mandant | Committente

Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo), Winterthur

### Initiant | Initiateur | Promotore

Hans Suter, Winterthur

### Team

Projektbegleitung | Suivi du projet | Accompagnamento del progetto:

Baukommissionssitzung, Gesewo; Tina Arndt, architekctick, Projektleitung Bauherrschaft; Hausverein Giesserei

### Architektur | Architecture | Architettura

Galli Rudolf Architekten AG ETH BSA, Zürich

### Realisierung | Réalisation | Realizzazione

GP-Team Galli Rudolf Architekten / ph-baumanagement ag, Frauenfeld

### Landschaftsarchitektur | Architecture paysagère | Architettura paesaggistica:

Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur

### Beratung | Consultation | Consulenza

Minergie-P-Eco:

Büro für Bau- und Umweltchemie, Zürich

### Elektroplanung | Planification électrique | Pianificazione impianti elettrici:

Ego Elektrikergenossenschaft, Winterthur

### Gebäudetechnik | Techniques du bâtiment | Impiantistica:

Advens AG, Winterthur

### Tragwerk, Holzbau | Structure porteuse, construction en bois | Struttura portante, costruzione in legno:

Indermühle Bauingenieure, Thun

### Bauphysik | Physique appliquée au bâtiment | Fisica della costruzione:

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH, Zürich

### Planung und Ausführung | Planification et réalisation | Pianificazione e realizzazione

2006–2013

terme. Tous les participants ont apporté leur contribution pour une cohabitation et un domicile placés sous le signe de la durabilité, du social et de l'écologie dans le cadre de plusieurs commissions et groupes de travail, lors d'innombrables réunions et ateliers.

Plusieurs espaces communautaires, deux ateliers, le «Pantoffelbar» – un bar situé au sixième étage permettant aux habitants de se rencontrer dans un cadre convivial – ainsi que des coursives reliant tous les logements sont des éléments architecturaux importants conçus sur mesure pour les contacts sociaux voulus. La variété des plans de logement garantit aux résidents une solution alternative dans le lotissement en cas de changement de situation dans leur vie. Une partie des loyers est subventionnée par la ville de Winterthur, si bien que l'immeuble peut aussi accueillir des familles aux faibles revenus. Le lotissement écologique ne propose volontairement que 31 places de parking pour des voitures contre 580 places de stationnement pour des vélos. Et il exploite efficacement le chauffage à distance d'une usine d'incinération des ordures ménagères située à proximité. Certifiée Minergie-P-Eco, la construction satisfait ainsi aux plus hautes exigences énergétiques.

En termes urbanistiques, le lotissement est un excellent exemple de densification. Nommée d'après la production industrielle jadis assurée sur le site par Sulzer, la «Giesserei» – soit la «Fonderie» – répond de manière exemplaire aux exigences du masterplan général, un modèle de «groupes hybrides» fixant les conditions-cadres du bâti, qui reprend l'échelle et l'empreinte de l'ancien site industriel. Occupant une parcelle de 10000 m<sup>2</sup>, le lotissement est diversement rattaché à son voisinage par les nombreuses utilisations publiques offertes du rez-de-chaussée. La «Fonderie» abrite aujourd'hui un restaurant bio, une bibliothèque de quartier, une garderie, un centre musical, un maga-

ne coinvolte hanno partecipato a incontri e workshop, apportando un brillante contributo nella realizzazione di un progetto teso al vivere e al convivere all'insegna della sostenibilità, della socialità e dell'ecologia.

Diversi locali comuni, due atelier di lavoro, un «bar-pantofole» (ubicato al 6° piano, dove i locatari possono scambiare quattro chiacchiere in pieno relax) e una fila di ballatoi su tutto il perimetro sono importanti elementi architettonici che permettono di vivacizzare i contatti. Una molteplice varietà di planimetrie garantisce ai locatari la possibilità di trovare una nuova soluzione abitativa, conforme al cambiare delle esigenze di vita. Gli affitti sono in parte sovvenzionati dalla Città di Winterthur, in modo da permettere anche alle famiglie meno abbienti di trovare un alloggio. In questo ecologico complesso residenziale si è deciso, consapevolmente, di collocare soltanto 31 posteggi per le automobili, per contro c'è posto per ben 580 biciclette. L'immobile, alimentato in modo efficiente da un riscaldamento a distanza collegato a un vicino impianto di incenerimento rifiuti e certificato dallo standard Minergie-P-Eco, soddisfa inoltre i più elevati requisiti in materia energetica.

Dal punto di vista urbanistico, il complesso rappresenta un esempio mirabile di sviluppo centripeto. L'immobile, battezzato «Giesserei», in ricordo della fonderia Sulzer, soddisfa in modo pionieristico i requisiti posti dal master plan, il modello «hybrid cluster» contemplante le condizioni quadro della nuova costruzione che doveva avere le stesse dimensioni e sorgere esattamente là dove un tempo sorgeva l'area industriale. Nella parcella, di 10000 m<sup>2</sup>, il complesso offre al pian terreno numerosi spazi aperti al pubblico, tra questi un ristorante bio, una biblioteca di quartiere, un asilo nido, un centro di musica, un negozio di biciclette, studi medici e affini, nonché un centro diurno per persone cerebrolese.

A sei mesi dall'inaugurazione della Giesserei risulta chiara una cosa: gli abitanti si

in lockerem Rahmen treffen können – sowie durchgehende Lauben sind heute wichtige, für die gewollten sozialen Kontakte von der Architektur massgeschneiderte Elemente. Vielfältige Wohnungsgrundrisse stellen sicher, dass Bewohner bei Veränderungen ihrer Lebenssituation innerhalb der Siedlung eine neue Lösung finden. Ein Teil der Mieten wird durch die Stadt Winterthur subventioniert, sodass auch Familien mit geringem Einkommen in der Liegenschaft Platz finden. Bewusst stehen in der Ökosiedlung nur 31 Autoparkplätze, dafür aber 580 Veloparkplätze zur Verfügung. Effizient wird Fernwärme einer nahe gelegenen Kehrlichtverbrennungsanlage genutzt. Der Bau ist Minergie-P-Eco-zertifiziert, erfüllt also höchste energetische Ansprüche.

Aus städtebaulicher Sicht liefert die Siedlung ein hervorragendes Beispiel für verdichtetes Bauen. Die Giesserei, benannt nach der dort einst von Sulzer betriebenen Produktionsstätte, erfüllt wegweisend die Anforderungen des Masterplans, ein Hybrid-Cluster-Modell, das die Rahmenbedingungen für die Neubebauung setzte: Es übernimmt Massstab und Footprint des industriellen Areals. Auf der 10000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle bindet sich die Siedlung mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss vielseitig in die Nachbarschaft ein. Heute beherbergt die Giesserei ein Biorestaurant, eine Quartierbibliothek, eine Kindertagesstätte, ein Musikzentrum, einen Veloladen, eine Praxisgemeinschaft sowie ein Tageszentrum für Menschen mit Hirnverletzungen.

Sechs Monate nach Bezug zeigt sich: Die Bewohner identifizieren sich in hohem Masse mit dem Bau und der Gemeinschaft. Auch nachdem sie eingezogen sind, treffen sie sich regelmässig und klären gemeinsam alle Fragen rund um das Mehrgenerationenhaus: Treppenhaus putzen, Gartenarbeiten, Organisation der öffentlichen Räume, Betrieb der Pantoffelbar. Eine professionelle Hausverwaltung oder einen Hauswart gibt es nicht. Die Bewohner packen selber an – gemeinsam, freiwillig, selbstbestimmt. Ganz so, wie es die Vision einst vorsah. ≡



Fotos: Reto Schlatter

sin de vélos, un cabinet médical de groupe et un centre de jour pour les personnes souffrant de lésions cérébrales.

Six mois après la mise en service, une chose est sûre: les gens s'identifient beaucoup au bâtiment et à la communauté. Même après avoir emménagé, les habitants continuent à se rencontrer régulièrement pour régler toutes les questions liées à la maison plurigénérationnelle: nettoyage de la cage d'escalier, jardinage, organisation des espaces publics, exploitation du «Pantoffelbar». Il n'y pas de gérance ou de concierge professionnel. Les résidents s'impliquent personnellement dans les différentes tâches selon l'esprit collectif, bénévole et autodéterminé qui a motivé la vision initiale. ≡

**3** Laubengänge fördern den Kontakt unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. | Des coursives favorisent les contacts entre les habitants. | I ballatoi promuovono il contatto tra gli inquilini.

**4** Die durchmischte Nutzung im Erdgeschoss erhöht die Aufenthaltsqualität im Quartier. | La mixité d'usages au rez-de-chaussée augmente les qualités de vie offertes par le quartier. | Gli spazi multifunzionali a pian terreno aumentano la qualità di vita.

identificano appieno nella costruzione e nella comunità. Anche dopo aver preso possesso degli appartamenti, continuano a riunirsi regolarmente per discutere e sistemare le questioni che ruotano attorno alla casa plurigenerazionale. Pulire le scale, sistemare il giardino, organizzare gli spazi pubblici, gestire il bar-pantofole, ecc. Un'amministrazione condominiale o un vero e proprio portinaio non ci sono. Sono i locatari stessi a rimboccarsi le maniche – insieme, volontariamente e autonomamente. Proprio così, in linea con l'idea creativa iniziale. ≡