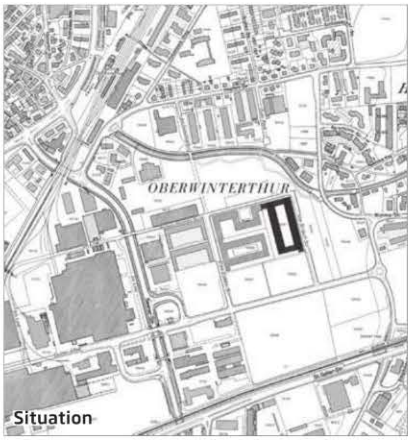
GEMEINSCHAFT BAUEN

Nicht nur formal erinnern die zwei grossen rot leuchtenden Riegel aus Holz der Siedlung Giesserei in Winterthur an Schiffe. Auch sozial und nachhaltig hat sie den Anspruch, ein Flaggschiff zu sein: Die Siedlung ist zudem autofrei und erfüllt den Minergie-P-Eco-Standard. Ein Mix verschiedenster Wohnungsgrössen und unterschiedlicher Gemeinschaftsräume macht es zum Labor für zeitgemässes Generationenwohnen.

TEXT Jørg Himmelreich FOTOS Hannes Henz

Die zwei hohen Riegel der Giesserei wirken wie rote Holzschiffe, die am Eulachpark vor Anker liegen. Sie werden von zwei niedrigen Bauten zum Block zusammengebunden. Im Erdgeschoss sind öffentliche Programme angesiedelt: Zwei Gemeinschaftsräume, der doppelgeschossige Giessereisaal, ein genossenschaftliches Restaurant und der Fahrradladen versuchen, Begegnungen zu stimulieren.

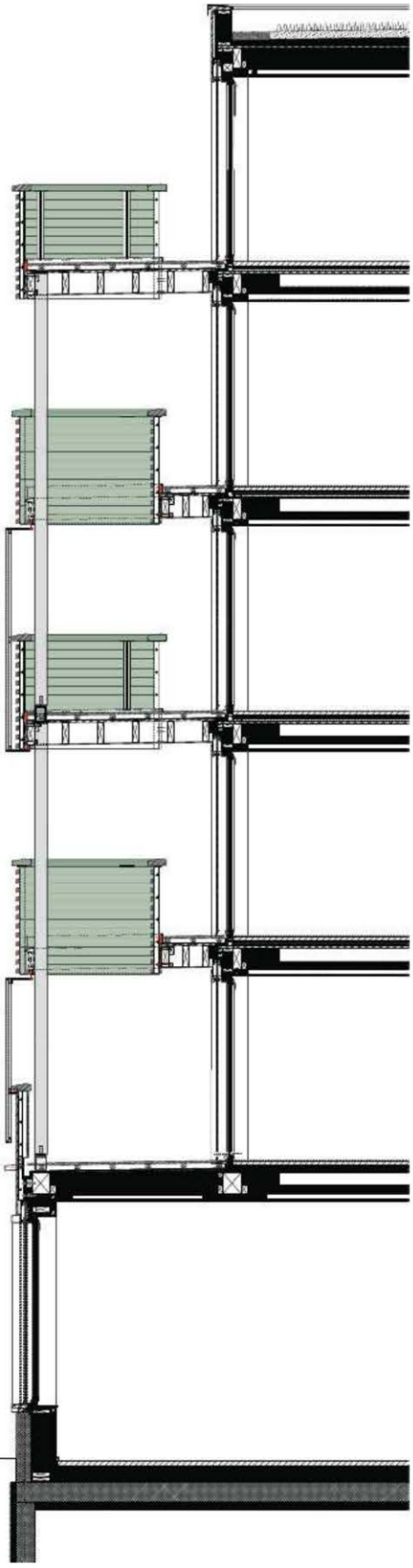


Situation

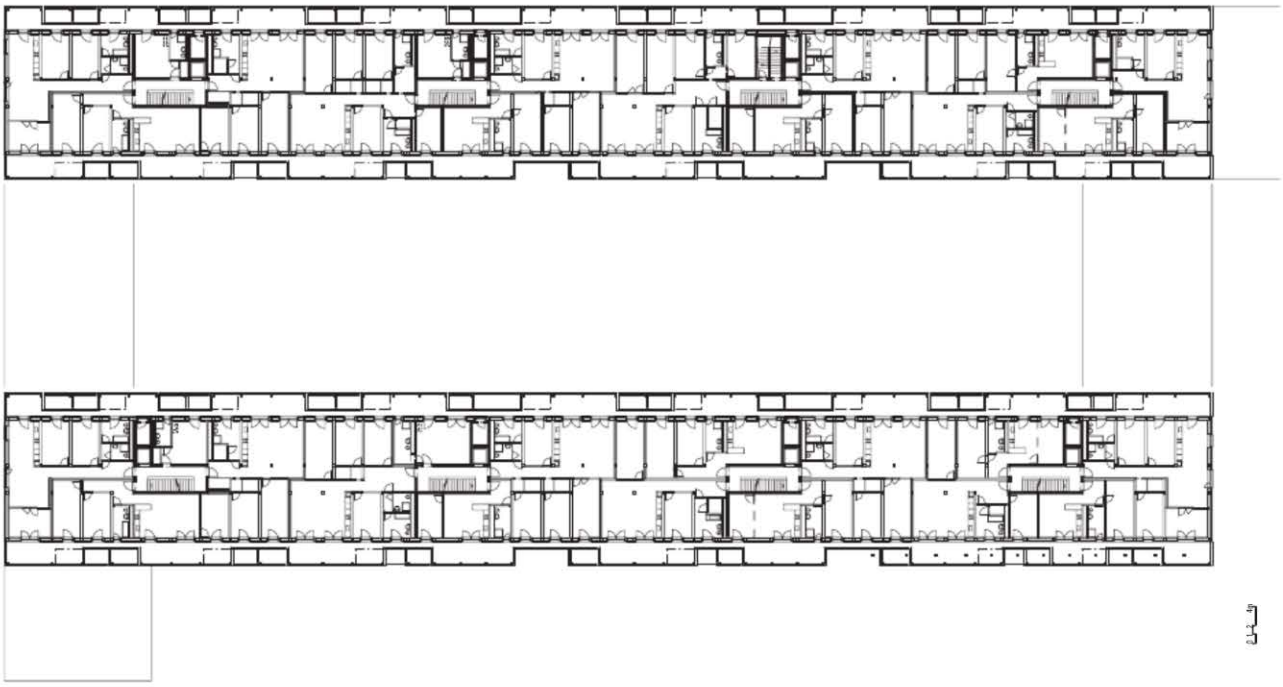
2005 schaltete der frisch nach Winterthur gezogene Architekt Hans Suter eine Annonce. Er wollte eine Holzsiedlung bauen mit20 bis 50 Wohnungen. Für alle Generationen vom Kind bis zum Senior sollte sie geeigneten Wohnraum bieten, Begegnungen stimulieren und das Gemeinschaftsleben fördern. Die Nachfrage war gross und so wurde der Verein Mehrgenerationenhaus gegründet. Das gefundene Grundstück in Winterthur-Neuhegi, auf dem Gelände der ehemaligen Sulzer-Giesserei war aber dreimal so gross wie nötig. Deshalb schloss sich der Verein mit der Genossenschaft für Gemeinschaftliches Wohnen GESEWO zusammen. Das Kapital für das 85 Millionen Franken teure Projekt stammt zu 73 Prozent aus Bankdarlehen und 10 Prozent kommen von den Mietern. Der Verein beschaffte weitere 10 Prozent als freies Darlehen und die Mieter lösten Anteilsscheine. 30 Wohnungen wurden vom Kanton Zürich und der Stadt Winterthur gefördert.

Industrieller Massstab

Im Rahmen der Umzonung von einer Industrie- zur Zentrumszone Z3 wurde dem



Die Farbstaffelung der sägerauen Holzfassaden lässt sie tief erscheinen. Die Hölzer werden mit der Zeit ergrauen. Dann kann die Farbe abgebürstet und neu gestrichen werden. Der vertikale Sonnenschutz aus Aluminium greift die Massstäblichkeit der Hölzer auf.



Der Grundriss des dritten Obergeschosses zeigt die grosszügigen Balkone und die Effizienz der Erschliessung: Bis zu fünf Wohnungen werden über die acht Treppenhauskerne erschlossen.

Grundstückeigentümer von der Behörde die Durchführung eines Wettbewerbs auferlegt. Als die GESEWO das Grundstück von Sulzer Immobilien (heute Implenia) erwarb, wurde diese Bedingung als Teil des Kaufvertrages festgeschrieben. Vorgegeben waren ein Holzbau und der Minergie-P-Eco-Standard. Gewonnen haben die Zürcher Architekten Galli Rudolf. Ihr zugleich monumentaler, aber lebhaft detaillierter und gefärbter Holzbau konnte überzeugen. Das modulare System ermöglicht die gewünschte Durchmischung verschiedener Wohnungsgrössen von 1,5 Zimmern bis hin zu 10-Zimmer-Gross-WGs. Die Erscheinung prägen zwei 130 Meter lange, sechs Geschosse hohe, parallel platzierte Ost-West-Riegel. Der Massstab soll an die vormalige industrielle Nutzung des Sulzer-Areals erinnern und den Genius Loci fortschreiben. Doch ist das Projekt zuerst einmal typologisch

Ansicht Westfassade: Im Erdgeschoss befinden sich gemeinschaftlich und gewerblich genutzte Flächen.

Horizontale Lattungen und vertikale Schiebeelemente filtern das Licht auf den Loggien. Die Brüstung springt vor und zurück, definiert damit Zonen. Schmale Stege erlauben jedoch, die gesamte Loggia zu betreten und machen sie damit zugleich zu einem Gemeinschaftsraum.

ein gewöhnlicher zeitgenössischer Massenwohnungsbau, würde nicht der Zwischenraum von zwei niedrigen Riegeln zu einem Geviert mit innen liegendem Hof geschlossen. Mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss greift das Projekt auf das Vorbild der Blockrandbebauung zurück.

Grossartiger Holzbau

Das Projekt rühmt sich, das grösste Wohngebäude aus Holz in Europa zu sein. Alles ausser den acht betonierten Treppenkernen und der brandsicheren Innenverkleidungen aus Holz. Die sägerauen Fassaden sind farbig lasiert. Neben dem vorherrschenden Rot erstrahlen sie in Grün-, Gelb- und Weisstönen. Sie werden mit der Zeit ergrauen. Dann können sie abgebürstet und neu gestrichen werden. Die Holzpfeiler treten vor den Balkonen und in einigen Wohnräumen als freistehende Elemente in Erscheinung und machen damit das statische System erlebbar. Da Wände

Der Innenhof wurde von den Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs nach den Wünschen der Siedler mit Gartennischen, Spielbereichen und einem Platz mit Brunnen gestaltet.

und Decken mit Gipskarton verkleidet sind, ist vom Holzbau in den Wohnungen ansonsten aber nicht viel zu sehen.

Wohnungstypen

Kleine Wohnungen sind nur zu einer Seite ausgerichtet, alle grösseren laufen von Ost nach West durch. Eingangsbereich, Gang und Wohnräume sind häufig als ineinanderfliessende Zonen formuliert. Die 155 Wohnungen weiten sich an den Längsseiten über Loggien nach aussen. Innerhalb des tragenden Holzskeletts gelegen, wirken sie wie Laubengänge, da man über schmale Stege von Balkon zu Balkon hindurchgehen kann. Die fünfte Etage springt als Attikageschoss zurück. Das modulare System erlaubte es, die Aufteilung der Wohnungen während der Planung kontinuierlich an die Nachfrage und die Reservierungen anzupassen. Von jedem Treppenkern werden bis zu fünf Wohnungen erschlossen.

Ebenen der Nachhaltigkeit

Die Giesserei rühmt sich als erste autofreie Siedlung im Kanton Zürich. Statt grosser Tiefgarage befinden sich im Keller vor allem Veloständer. Zusammen mit oberirdischen Stellplätzen gibt es 577 – für jedes Zimmer einen. Für Ausnahmefälle und für Mobility-Leihautos gibt es wenige Autostellplätze. Um die Minergie-P-Eco-Standards zu erreichen, sind die Wohnungen kontrolliert gelüftet. Geheizt wird mit Fernwärme der nahe gelegenen Kehrichtverbrennungsanlage, und auf dem Dach befindet sich eine Fotovoltaikanlage. Alle Wohnungen haben ein Smart-Metering-System, das täglich zeigt, wie viel Heiss- und Kaltwasser und Wärme verbraucht wurde. Die Wohnungen wurden zudem mit stromsparenden Geräten ausgestattet.

Gemeinschaft moderieren

Mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss wurde versucht, ein lebendiges Treiben zu stimulieren – Biorestaurant, Veloladen, Quartiersbibliothek, Tageszentrum für Hirnverletzte, Praxis für chinesische Medizin, der Giesserei-Saal mit Bühne, zwei Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Waschsalons und eine gemeinsame Dachterrasse bieten viele Möglichkeiten für Begegnungen.

Die Siedlung ist selbstverwaltet. Ein Hausverein mit Arbeitsgruppen – Vermietungskommission, Kommunikation, Struktur, Alter – organisiert das Zusammenleben. 300 Personen leben in der Giesserei – derzeit aber mehr Kinder als Senioren. Das Angebot reicht aber von der Kita bis zur Seniorenpflegegruppe. Man könnte das ganze Leben in der Siedlung verbringen. ■

Galli Rudolf Architekten

Das Zürcher Büro wurde 1998 gegründet und beschäftigt derzeit 30 Mitarbeitende. Die Bearbeitungsfelder umfassen sowohl detaillierte Planungen und Ausführungen von Neubauten, Instandsetzungen und Umnutzungen wie auch das Entwickeln von städtebaulichen Konzepten. Das Know-how wird durch die Beteiligung an Wettbewerben, Studienaufträgen und Machbarkeitsstudien laufend erweitert. Standen in den vergangenen Jahren Wohnbauten, Dienstleistungsbauten, Schulen und Privathäuser im Fokus, erweiterte sich das Tätigkeitsfeld derzeit um spezielle Aufgaben, beispielsweise für den Bereich Gesundheit und Pflege. *www.galli-rudolf.ch*

Projektauswahl

2013 Färbi-Areal, Zürich (Gesamtkonzept und Baufelder A2–A4)
2013 Wohnsiedlung Luegisland, Zürich
2007 Wohnsiedlung Hofgarten, Zürich-Leimbach

architektur technik meint

Damit ein Neubau für Mieter verschiedener Generationen interessant ist, ist die Mischung der Wohnungsgrössen entscheidend. Und dennoch ist immer eine Bewirtschaftung nötig, damit der Bewohnermix dem demografischen Durchschnitt entspricht. Architektur kann einen stimulierenden Möglichkeitsraum bereitstellen. Die Interaktion zwischen den Generationen muss dennoch aktiv gestaltet und moderiert werden. Soziale Strukturen und Vermittlung sind mindestens genauso wichtig, wie der gebaute Rahmen.

Jørg Himmelreich