

KLEINSTADT IM WESTENTASCHEN- FORMAT

von Stefan Hartmann (Text) und Hannes Henz (Fotos)

Hinter dem grünen Eulachpark in Oberwinterthur sticht der sechsstöckige Bau in kräftigem Rot ins Auge – das Mehrgenerationenhaus Giesserei. Nach sieben Jahren Planung und Bau ist der „grösste Holzbau Europas“ im Februar 2013 bezogen worden. Das Projekt ist in verschiedener Hinsicht bemerkenswert.



„E la nave va“: Wie ein Ozeanriese pflügt die Giesserei durch das ehemalige Sulzer-Areal in Winterthur, nach Norden hin erstreckt sich der Eulachpark.

Die wahren Dimensionen des 130m langen und rund 60m breiten Wohnkomplexes werden erst sichtbar, wenn man ihn umrundet. Und dann wird auch der Name des Siegerprojektes aus dem Architektenwettbewerb klar – „E la nave va“ (Galli Rudolf Architekten). Wie ein Ozeandampfer pflügt der rote Wohnkörper durch die Landschaft von Oberwinterthur.

WEGWEISEND FÜR DAS WOHNEN DER ZUKUNFT

Die Giesserei in Oberwinterthur steht auf einer ehemaligen Industriebrache des grossen Sulzer-Areals. Das Grundstück ist 11 000 m² gross. Städtebaulich setzte der Gestaltungs-

ARCHITEKTUR

Mehrgenerationenhaus, Giesserei Winterthur

ARCHITEKT

Galli Rudolf Architekten, Zürich

www.gallirudolf.ch

BAULEITUNG

PH-Baumanagement AG, Frauenfeld

BAUHERRSCHAFT

Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur

BEWOHNERORGANISATION

Hausverein Giesserei, Winterthur

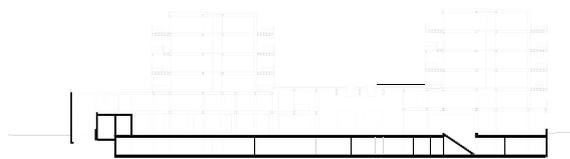
BAUZEIT

2011 - 2013

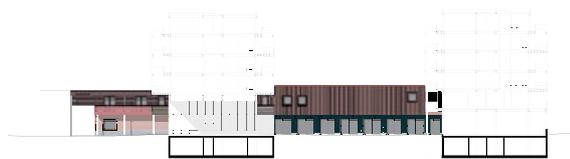


Plan der ehemaligen Sulzer Immobilien die Rahmenbedingungen für die Neubebauung: Er übernimmt den Massstab und den Fussabdruck des ehemaligen industriellen Giessereiareals. Wo einst die Schmelzöfen glühten und zischten, entstand ein richtungweisendes Mehrgenerationenhaus im Standard Minergie-P-Eco. Das Haus ist auch in sozialer Hinsicht nachhaltig. In der Giesserei werden Wohn- und Lebensformen der Zukunft verwirklicht. Bauträgerin ist die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo).

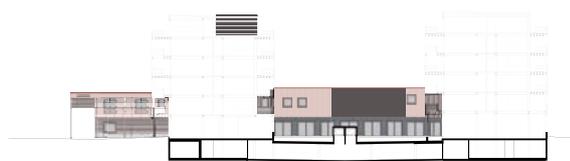
Seit Februar 2013 füllen sich nun die 155 Wohnungen mit Menschen aller Generationen und unterschiedlicher Herkunft. In dieser Durchmischung sollen sich gerade auch ältere Menschen gut aufgehoben fühlen. Im Laufe der nächsten Monate werden hier mehrere Hundert Menschen in einem „gesellschaftlich fortschrittlichen Umfeld“ (Gesewo) wohnen und teils auch arbeiten. Die Giesserei hebt sich von anderen Genossenschaftssiedlungen ab: Die Bewohner engagieren sich nämlich nicht nur finanziell am Projekt – sie müssen ein Fünftel des Kapitals stellen –, sondern üben sich auch in Selbstverwaltung. Mit dem 85-Millionen-Projekt Giesserei hat sich die kleine Gesewo etwas Grosses vorgenommen. „Die Giesserei ist wegweisend für das künftige Zusammenleben in einer verdichteten Schweiz, darauf sind wir sehr stolz“, sagt Gesewo-Präsident Ruedi Boxler.



Schnitt durch den Querbau mit Giessereisaal im EG in der Mitte.



Schnitt durch den zweigeschossigen Durchgang in den Hof (links) und ein Atelier (rechts).



Schnitt durch die Tiefgarage, links und rechts im EG ein Atelier, zuoberst eine Attikaterasse.



Warten auf den Frühling: Der sorgfältig gestaltete Innenhof ist das „Herz“ der Siedlung. Er bietet viele Sitzplätze und Begegnungsmöglichkeiten.

MODULARER AUFBAU

Schauen wir uns den Wohnkomplex näher an. Die zwei sechsgeschossigen Längsriegel umfassen zusammen mit zwei niedrigen Querbauten einen grossen Hof, der mit Bäumen, Rabatten und Kiesflächen gestaltet ist und künftig so etwas wie den „Dorfplatz“ bildet. Die 155 Wohnungen sind über 8 Treppenhäuser erschlossen. Ein modulares System erlaubt es, über eine Treppenhauhalle entweder drei oder vier 1- bis 7-Zimmer-Wohnungen oder eine Grosswohnung mit bis zu 10 Zimmern zu erschliessen. Bei Bedarf können Kleinwohnungen in Grosswohnungen umgewandelt werden, ohne dass die Tragstruktur und die Haustechnikschächte gross tangiert werden. Eingangsbereich, Gang und Wohnzimmer sind jeweils ineinander übergehende Bereiche. Durch dieses Wohnungskonzept kann die angestrebte Durchmischung der Generationen bestmöglich gestaltet werden.

Die vor- und rückspringenden Holzveranden prägen das Fassadenbild der Giesserei. Für Andreas Galli (Galli Rudolf Architekten, Zürich) stellen sie ein wichtiges verbindendes Raumelement dar; sie erweitern die Wohnkörper um eine zusätzliche Ebene in den Aussenraum hinaus. Die durchgehenden Lauben sind ein wichtiges soziales Verbindungselement für die Bewohner. Sie leben dadurch weniger neben-, sondern



Blick und Durchgang von Osten: Die durchgehende Laube auf den Stockwerken ist ein wichtiges soziales Verbindungselement der Giesserei.

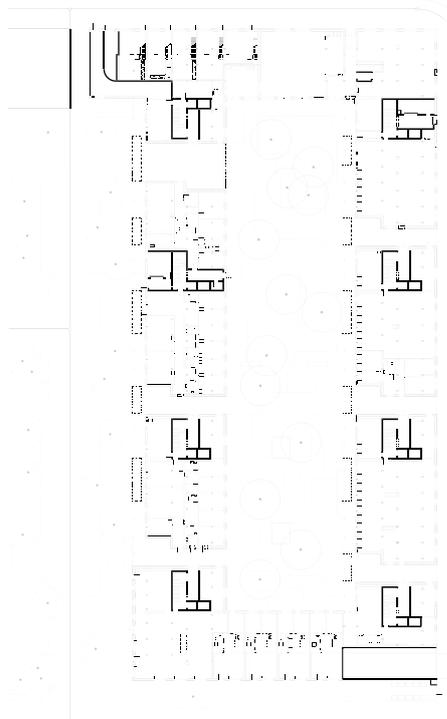
miteinander. Wer hier wohnt, muss damit leben können, dass Mitbewohner der Giesserei gelegentlich an seiner Wohnung vorbeigehen. Mit ein paar Blumentöpfen kann eine gewisse Privatheit der Loggia geschaffen werden.

Alternierend sind die Veranden durch stellenweise zweigeschossig angeordnete Öffnungen unterbrochen. So entsteht ein „Spiel zwischen einem mehr privaten eingeschossigen und einem grosszügigen zweigeschossigen Bereich“, sagt Andreas Galli. Zusätzlich schaffen farbige, horizontal gestaffelte Holzplatten an den Brüstungen zusammen mit vertikalen Schiebeelementen „bewegte, oszillierende Aussenräume“. Andreas Galli: „Diese Elemente können als Sonnen- und Sichtschutz eingesetzt werden; sie vermitteln eine gewisse Privatheit des Aussenraums.“ Die Schiebeelemente sind übrigens aus Brand-schutzgründen aus Metall.

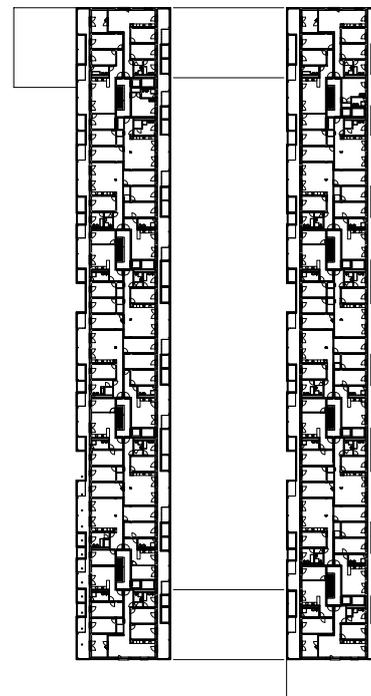
ZURZEIT DAS GRÖSSTE HOLZGEBÄUDE EUROPAS

Im Baustoff Holz schlummert ein enormes Potenzial, das sich dank den 2005 geänderten Brandvorschriften voll entfalten konnte. Die neuen Vorschriften erlauben Wohnbauten mit bis zu 6 Geschossen. Heute weist das Segment Mehrfamilienhäuser im Holzbau bereits einen Marktanteil von 5 Prozent auf – in den 90er-Jahren war er praktisch noch bei null. Allein im Einzugsgebiet von Zürich, so sagt das neue Buch „Holzbau – mehrgeschossig“ (Faktor-Verlag, 2012), entstehen derzeit über 1000 Wohnungen in Holzbauweise in grossen Objekten mit bis zu 200 Einheiten. Die Giesserei Oberwinterthur ist laut Bauherrschaft der grösste Wohnbau aus Holz, der 2012 in Europa realisiert wurde. Und dazu noch in Minergie-P-Eco-Qualität. Zum Boom des Werkstoffs Holz haben auch seine günstigen Eigenschaften als tragendes Material beigetragen. Punkto Tragverhalten, Wärme- und Schallschutz, Brandverhalten, Unterhalt, Lebensdauer, Energieverbrauch, Bearbeitung, Recycling, CO₂-Neutralität etc. muss er den Vergleich mit anderen Werkstoffen keineswegs scheuen. Bereits vor 10 Jahren sind grössere Wohnbauprojekte wie Hegianwand (Baugenossenschaft FGZ), Zürichs erste Holzbausiedlung mit 4- und 5-geschossigen Gebäuden, entstanden. 2009 hat die Überbauung an der Badenerstrasse 380 in Zürich (Baugenossenschaft Zurlinden) mit einem 6-geschossigen Wohnteil für Aufsehen gesorgt. Die Vorteile des Werkstoffs Holz liegen auf der Hand: Die Elemente können in der Werkhalle vorfabriziert werden, die Montage erfolgt in kurzer Zeit, die Ressource ist lokal und erneuerbar.

Zurück zur Giesserei: Der Schichtenaufbau der insgesamt 50 cm dicken Geschossdecken erzielt gute Tritt- und Luftschallergebnisse. Die unterschiedlichen Schichten wie Gipskartondecken (an Federbügeln aufgehängt), der Anhydrit (an diverse Dämmschichten verhindern eine Schwingung der Decke. Zudem bringt eine 30 mm starke Sandschüttung zusätzlich Masse in die Geschossdecken. Die im Minergie-P



Grundriss Erdgeschoss
mit Umgebung.



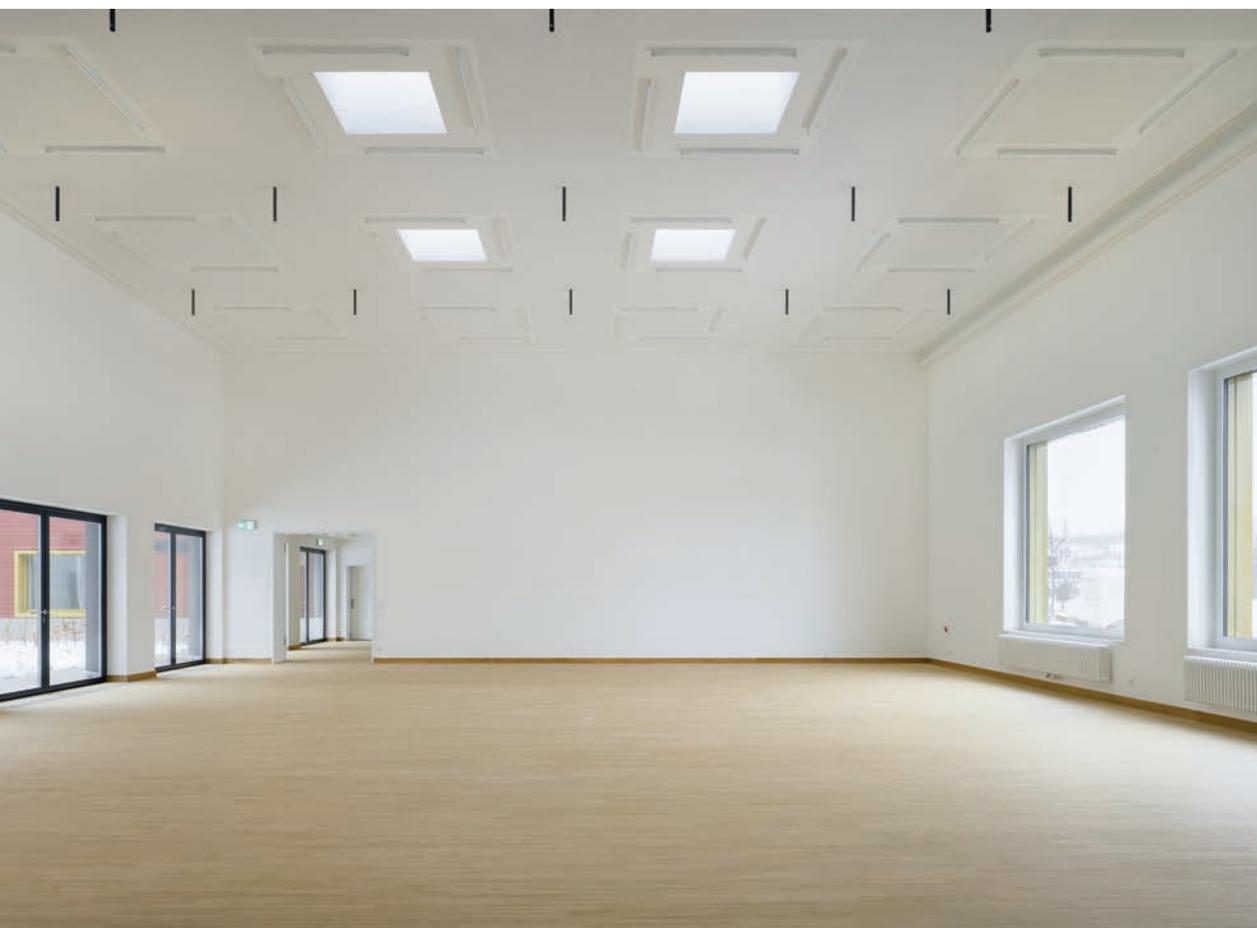
3. Obergeschoss.



Die Giesserei ist ein Holzbau. Vom Holz ist im Endausbau nichts mehr zu sehen. Auf Wunsch und eigene Kosten wurde in einigen Wohnungen Parkett verlegt, ansonsten herrschen Anhydritböden vor.



Die Küche ist zeitgemäss ausgerüstet. Decken und Wände sind mit Gipskartonplatten als Brandschutzverkleidungen beplankt.



Der helle Giessereisaal mit den Oberlichtern ist zweigeschossig und durch Schiebefenster direkt mit dem Platz verbunden. Er ist das Zentrum der Siedlung – hier finden Versammlungen, Konzerte und Theater statt.

geforderte Luftdichtigkeit der einzelnen Wohnungen zueinander wirkt sich auch positiv auf den Schallschutz aus. Bei einem späteren Rückbau sind die Schichten einzeln abbaubar.

Mit Ausnahme der Treppenhäuser in Beton ist die Giesserei ein reiner Holzbau. Das Holz kommt aber wegen feuerpolizeilicher Vorgaben in den Wohnungen nicht zum Vorschein. Das hat seine Gründe: Das Tragwerk aus Holz muss einen Brandwiderstand von 60 Minuten haben. Der Holzbau stellte die Bauherrschaft vor Herausforderungen. Die Decken und Wände sind mit Gipskartonplatten als Brandschutzverkleidungen beplankt und die tragenden Wandelemente mit Steinwolle ausgestattet

SMART METERING – DEN EIGENEN ENERGIEVERBRAUCH ÜBERPRÜFEN

Bei der Wärmebeschaffung mussten sich die Planer nicht lange den Kopf zerbrechen – die Lösung lag quasi vor der Tür: In nur 500 m Distanz von der Giesserei ist die städtische Kehrichtverbrennung, die das ganze Gebiet mit Fernwärme versorgt. Sämtliche Wohnungen verfügen über Smart Metering, das heisst, sie haben eigene Zähler für Heiss- und Kaltwasser sowie für den Wärmeverbrauch. Diese Werte werden zusammen mit dem Stromverbrauch tagesgenau an das Winterthurer Stadtwerk gesendet, wo sie per Internet für die BewohnerInnen abrufbar sind. Sie haben damit ein Instrument in der Hand, mit dem sie ihren Energieverbrauch prüfen können. Die Wohnungen sind mit stromsparenden Geräten ausgestattet.

AUTOFREIE SIEDLUNG

Die Giesserei ist weitgehend autofrei. Sie ist mit dem ÖV sehr gut erschlossen; die Siedlung liegt zwischen den Bahnhöfen Hegi und Oberwinterthur. Dazu kurvt eine Buslinie in 3 Gehminuten Distanz. Für die 155 Wohnungen stehen gerade mal 29 Parkplätze zur Verfügung, dazu noch einige für die Gewerberäume. Dafür gibt es 580 Veloabstellplätze, davon sind 298 in der Tiefgarage. Sie sind schön nummeriert; pro Platz kostet es 5 Franken Miete im Monat, und er kann persönlich reserviert werden. Eine gewisse Ordnung muss bei so vielen Leuten schliesslich sein. Andererseits werden in der selbstverwalteten Siedlung die Hausregeln nicht von einem Abwart oder der Gesewo vorgeschrieben, sondern vom Hausverein selbst ausgearbeitet. „Eine Form von Hausordnung wird derzeit durch die Arbeitsgruppe Soziales und Kultur erarbeitet“, sagt Dorothea Frey. Bei einem Gebäude mit 155 Wohnungen – einer der grössten selbstverwalteten Siedlungen der Schweiz – zweifellos ein spannendes Experiment. ▲▲▲



Der Architekt Andreas Galli aus Zürich hat das Mehrgenerationenprojekt entworfen. Der Bau setzt Massstäbe, da er ganz auf das Miteinanderleben von Jung und Alt setzt.