



## Grenzenloses Europa

# Mehrgenerationenhaus „Giesserei“ in Holzbauweise

Die „Giesserei“ ist ein Siedlungsprojekt der Superlative. Es ist einer der größten Holzwohnbauten in der Schweiz, die erste weitgehend autofreie Siedlung im Kanton Zürich und die größte selbstverwaltete Hausgemeinschaft in der Schweiz. Sie will Menschen jeden Alters ein Zuhause geben: Kindern bis hin zu pflegebedürftigen Senioren. Anfang dieses Jahres sind die ersten Mieter eingezogen.



**Gabriele Kunz**  
freie Journalistin  
Hamburg

Die Ökosiedlung entstand in Winterthur, der sechstgrößten Stadt der Schweiz. Bauherr ist die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo). Sie kaufte mit dem Verein Mehrgenerationenhaus ein etwa 11.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück auf dem ehemaligen Gelände einer

Gießerei. Aus einem von der Stadt ausgeschriebenen Projektwettbewerb ging das Züricher Architektenbüro Galli & Rudolf als Sieger hervor. Es entwickelte mit der Genossenschaft und den künftigen Bewohnern ein Mehrgenerationenhaus, das 155 barrierefreie Wohnungen und zahlreiche Gemeinschaftsräume bietet.

### Eine nachhaltige Holzbausiedlung

Die Anlage besteht aus zwei sechsgeschossigen Längsbauten und zwei niedrigen Querbauten, die einen großen Innenhof umschließen. Sofort ins Auge fallen die durchgehenden Balkone

mit ihren Brüstungen aus rostbraunen Holzlaten und die hellgrünen Schiebeelemente. Mit Ausnahme der Untergeschosse, Treppenhäuser und brandschutztechnischen Innenverkleidung aus Gipsfaserplatten handelt es sich um einen Holzbau. Die Wände wurden in Ständerbauweise realisiert, Dach und Decken aus Rippen- oder Vollholzelementen gefertigt. In den oberen Geschossen wird gewohnt, im Erdgeschoss befindet sich eine Ladenzeile mit einem Biorestaurant, einem Fahrradladen, Waschalons, einer Bibliothek und einem Tageszentrum für Hirnverletzte. Die Baukosten betragen inklusive der Grund-



Die geschützte Hofsituation lädt im Sommer wie im Winter zur Kommunikation der Bewohner ein

stückskosten umgerechnet rund 69 Mio. € oder rund 522 €/m<sup>2</sup>.

Das Mehrgenerationenhaus ist nach Minergie-P-Eco-Standard gebaut, wobei Minergie-P in etwa dem deutschen Passivhausstandard entspricht. Eco bewertet vor allem das Raumklima, gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe, Tageslichtversorgung und die sog. graue Energie, die für die Herstellung und den Transport von Baumaterialien aufgewendet wird. Der hochisolierte Holzbau wird mit Fernwärme versorgt und verfügt über Lüftungsanlagen. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt die Stromversorgung.

Die „Giesserei“ ist gut an öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen und nicht weit vom Zentrum von Winterthur entfernt. Für Fahrräder stehen in der Anlage rund 600 Stellplätze zur Verfügung. Autos spielen dagegen eine untergeordnete Rolle: Die Tiefgarage bietet nur 62 Pkw-Stellplätze. Die eine Hälfte können Bewohner nutzen, die andere ist für Besucher, Gewerbe und Fahrzeuge des Car-Sharing-Anbieters Mobility. Zur gelebten Nachhaltigkeit gehört auch das „Smart Metering“. Die Mieter können jeden Tag per Computer prüfen, wie viel Heizenergie, Strom und Warmwasser sie verbrauchen. Außerdem informiert der Projektleiter Jürg Altwegg in einem Blog über bauliche und technische Details wie Komfortlüftung oder Induktionsherde.

### Wohnungen für jede Lebenslage

Angeboten werden Wohnungen mit sehr unterschiedlichen Grundrissen. Die Palette reicht von der 1- bis zur 10-Zimmer-Wohnung. Die kleinste Wohnung misst 48 m<sup>2</sup>, die größte 370 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen sog. Jokerzimmer mit Nasszelle, aber ohne eigene Küche. Sie können für Jugendliche oder Gäste zeitweise dazugemietet werden. Die Durchschnittsmiete für die Wohnungen liegt bei umgerechnet rund 15 €/m<sup>2</sup>, allerdings ohne den Anteil für die Gemeinschaftsräume und sonstige Nebenkosten. Zu der vergleichsweise hohen Miete kommt ein Pflichtdarlehen in Höhe von 10 % des Werts der Wohnung hinzu. Um trotzdem eine gewisse soziale Durchmischung zu erreichen, bietet die Gießerei 32 vom Kanton Zürich und der Stadt Winterthur subventionierte Wohnungen an. Für die Pflichtdarlehen springt im Notfall ein Fonds ein.

Seit Februar ziehen die Mieter nach und nach in ihre Wohnungen ein. Im Herbst werden rund 340 Personen aller Altersgruppen in der Anlage leben. Fast ein Drittel von ihnen werden Kinder sein, so Hans Suter von der Projektleitung, ein weiteres Drittel Menschen über 55 Jahren. Gebrechliche Senioren können später in eine Pflegegruppe wechseln, die in der Siedlung eingerichtet, aber nicht von ihr betrieben wird. Die „Giesserei“ will nicht nur ökologisch, sondern auch sozial Vorbild sein. Die Zukunft wird zeigen, ob sie ihrem Anspruch gerecht wird. ■