



Mehrgenerationenhaus Giesserei, Winterthur

Auf dem ehemaligen Sulzer-Areal in Oberwinterthur hat die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo zusammen mit dem Verein Mehrgenerationenhaus im Jahre 2011 das Baufeld neben dem Eulachpark erworben. Darauf ist ein Mehrgenerationenhaus nach Minergie-P-Eco entstanden.

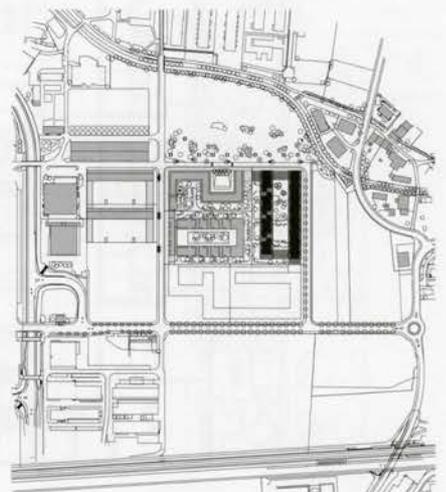
Die Siedlung Giesserei verwaltet sich nach dem Prinzip der Gesewo selbst. Der dazu gegründete Hausverein übernimmt diese Aufgabe. Der Vorstand des Hausvereins beschäftigt sich mit allgemeinen Fragen der Organisation und des Zusammenlebens; verschiedene Arbeitsgruppen sind verantwortlich für den Aufbau der Strukturen und der Organisation. Mit den Arbeitsgruppen wird unter anderem auch gezielt an der angestrebten Durchmischung der Mieterschaft gearbeitet, die als strategische Ausrichtung massgeblich das Nutzungskonzept des Neubaus mitgeprägt hat.

Städtebaulich setzt ein Masterplan – das Hybrid Cluster-Modell – die Rahmenbedingungen für die Neubebauung, womit Massstab und Fussabdruck des industriellen Areals übernommen wurden. Zwei in Richtung Ost-West orientierte sechsgeschossige Längsbauten umfassen zusammen mit zwei niedrigen Querbauten einen grossen Hof, der zu einem kollektiv genutzten Identifikationsraum wird. Im Erdgeschoss befinden sich hofseitig ein Gemeinschaftsraum, ein Restaurant, Wohnungen, Gewerberäume und ein Tageszentrum für Menschen mit Hirnverletzung. Der feingliedrig gestaltete Hofraum besteht aus zueinander versetzten Beeten mit unterschiedlicher Heckenbepflanzung. Ein verzweigtes Netz aus Wegen und Aufenthaltsbereichen schliesst an die Gebäudedurchgänge an und stellt eine Beziehung zur Nachbarschaft her.

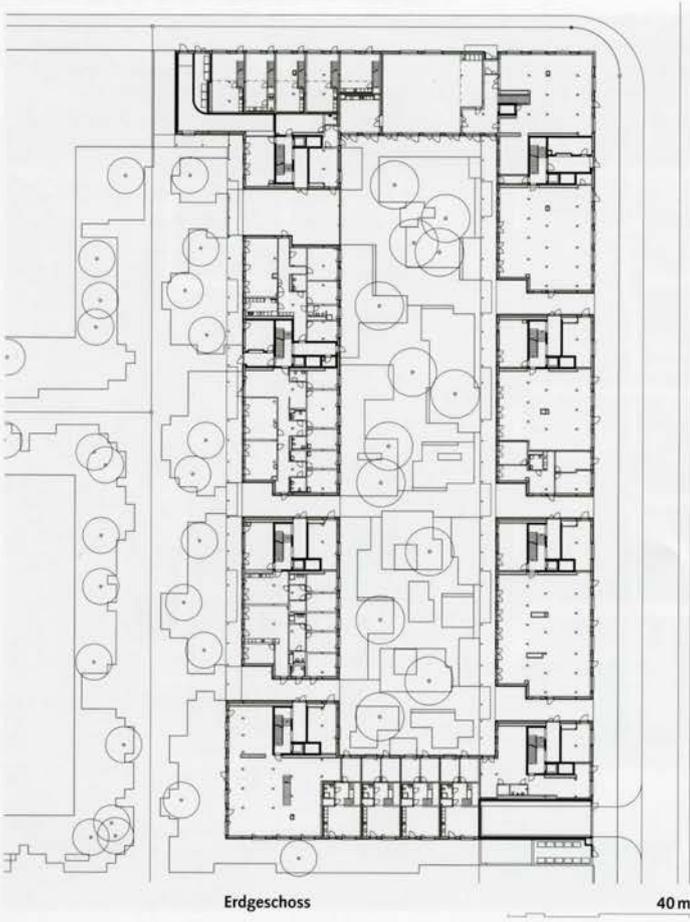
Eine durchgängig begehbare Raumschicht mit Loggien prägt das Fassadenbild der vier Längsseiten. Alternierend sind die Loggien gegen die äussere Fassadenhülle durch stellenweise zweigeschossig angeordnete Öffnungen gegliedert: Ein Spiel zwischen einem mehr privaten eingeschos-

sigen und einem grosszügigen zweigeschossigen Bereich entsteht. Zusätzlich schaffen farbige, horizontal gestaffelte Holzlatten an den Brüstungen zusammen mit vertikalen Schiebeelementen bewegte, oszillierende Aussenräume. Mittels unterschiedlicher Massnahmen entsteht eine lebendig wirkende Gebäudehülle, die durch den Gebrauch der Bewohner ihr Aussehen laufend wechselt.

Die Ost-West-Lage ermöglicht mehrheitlich zweiseitig ausgerichtete Wohnungen. Ein modulares System erlaubt es, über eine Treppenhalle entweder drei oder vier Ein- bis Siebenzimmernwohnungen oder eine Grosswohnung mit bis zu neun Zimmern zu erschliessen. Letztere besetzt ein ganzes Modul. Die kleinste Wohnung misst mit 1½ Zimmern 48 m². Mit einfachen baulichen Mitteln können mehrere Kleinwohnungen in Grosswohnungen umgewandelt und Zimmergrößen angepasst werden. Eingangsbereich, Gang und Wohnzimmer sind jeweils ineinander übergehende Bereiche. In räumlichem Kontrast dazu sind die Individualzonen in Gruppen zusammengefasst. Durch das Wohnungskonzept kann die angestrebte Durchmischung der Generationen bestmöglich gestaltet werden. Das Untergeschoss, die Einfahrt in die Tiefgarage und die Treppenhäuser bestehen zur Gebäudeaussteifung aus Stahlbeton. Die gesamte restliche Tragkonstruktion ist in Holz ausgeführt. Die Holzkonstruktion ist eine Skelettbauweise, bestehend aus Dach- und Deckenelementen, aus Unterzügen als längs zum Gebäude verlaufende Mehrfeldträger und aus Stützen in einem Abstand von 3–4 m. Der erforderliche Brandwiderstand der Holzkonstruktion, R60/EI30 (nbb) für die Hauptgebäude beziehungsweise EI30 für die Hofgebäude, wird mit Bekleidungen erreicht, welche gleichzeitig dem Schallschutz dienen. Die Dach- und Deckenelemente sind als Einfeldträger zwischen den im Deckenaufbau integrierten Unterzügen eingehängt. Die Aussenfelder sind als Rippendecken mit Spannweiten gegen 5 m, die Innenfelder als Brettstapелеlemente mit Spannweiten gegen 3 m aufgebaut. Die Tragwerksstützen in Brettschichtholz sind in den nichttragenden Aussenwänden integriert sowie in den Wohnungen mit Brandschutzbekleidungen erkennbar. Einzelne Bauteile wie Stützen, Unterzüge und Deckenelemente sind zudem auf Brandwiderstand bemessen.

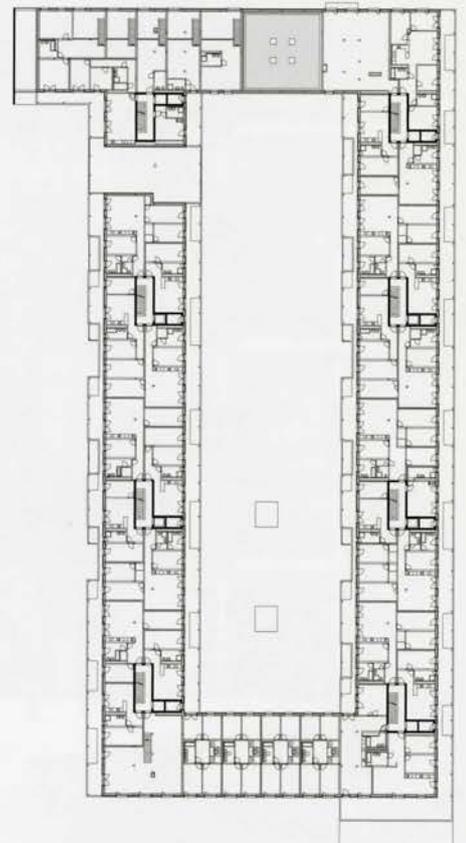


Situation

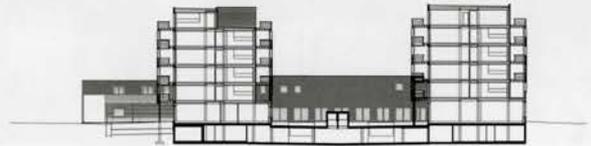
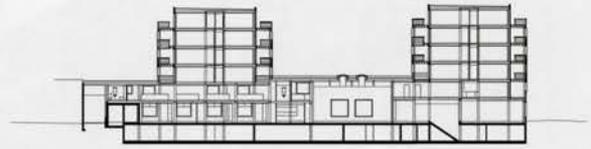


Erdgeschoss

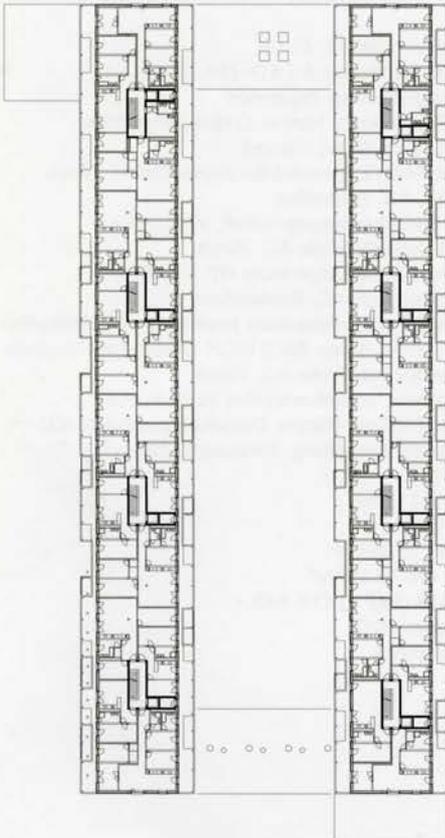
40 m



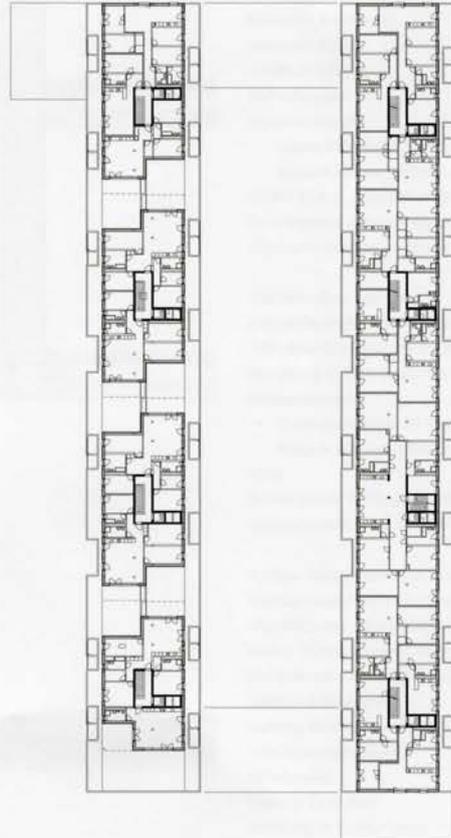
1. Obergeschoss



Querschnitte



2. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Ort Ida-Sträuli-Strasse 65/67/69/71/73/75/77/79, 8404 Winterthur
Bauherrschaft Gesewo, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur

Projektleitung Bauherr Architektick, Zürich

Architektur Gallii Rudolf Architekten AG ETHBSA, Zürich

Bauleitung ph baumanagement ag, Frauenfeld

Landschaftsarchitekt Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur

Mitarbeit Farbkonzept Pascal Seiler, Gampel

Bauphysik und Akustik BAKUS, Akustik & Bauphysik GmbH, Zürich

HLKS-Ingenieur ADVENS AG, Winterthur

Elektroingenieur EGO Elektriker Genossenschaft, Winterthur

Minergie-Eco Bau- und Umweltchemie AG, Zürich

Holzbauingenieur Indermühle Bauingenieure HTLSIA, Thun

Brandschutzspezialist Josef Kolb AG, Romanshorn

Kontrollingenieur Brandschutz Holzbaubüro Reusser GmbH, Winterthur

Holzbau Knecht AG, Oberwil, sowie ARGEMGH Giesserei mit Implenia Bau AG, Zürich, und Brunner Erben AG, Zürich

Materialien Brettschichtholz, schichtverleimtes Vollholz und Brettstapelelemente 2400 m³; Platten: Dreischichtplatten 20 600 m², OSB 11 800 m²; Fassadenbekleidung: Schalung 12 400 m²; Balkonboden 5100 m²

Baukosten BKP 2 CHF 61,1 Mio.

Grundstücksfläche 11 037 m²

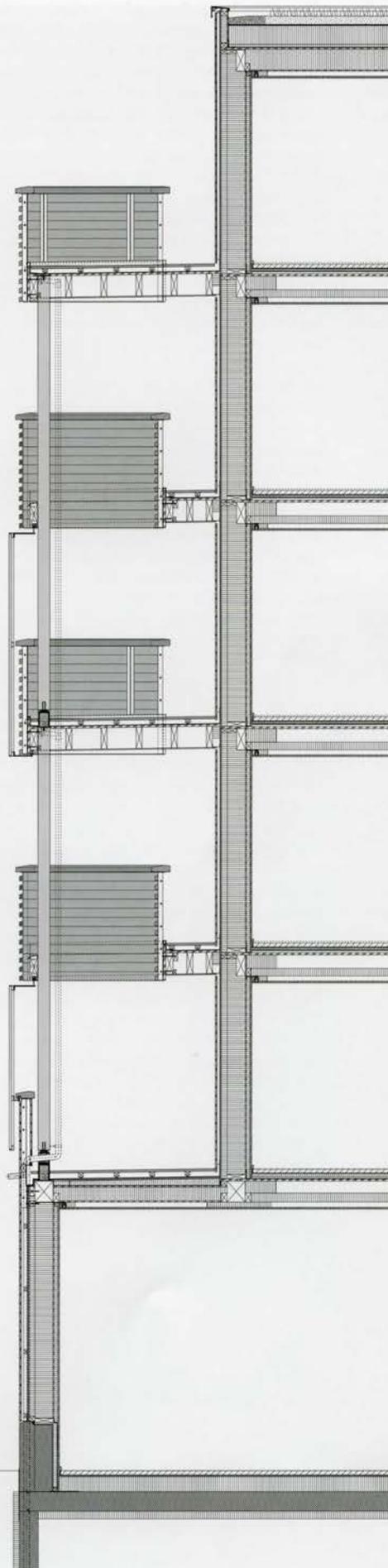
Geschossfläche SIA 416 29 265 m²

Gebäudevolumen SIA 416 96 367 m³

Kubikmeterpreis SIA 416 (BKP 2) CHF 645.-

Bauzeit April 2011–Januar 2013

Fotograf Hannes Henz, Zürich



Dachaufbau von aussen:

Extensive Begrünung

Wasserdichtung

Gefälldämmung

Dampfbremse

Rippenelement:

Dreischichtplatte 19 mm

Rippen 280 mm/Dämmung

OSB-3 12 mm, luftdicht abgelebt

Schwingende Abhängung mit Federbügel 58 mm

Gipskartonplatten 2 x 15 mm

Deckenaufbau von oben:

Anhydritestrich 60 mm, geschliffen

Trittschalldämmplatten 2 x 20 mm

Schüttung in Waben 30 mm

Rippenelement:

Dreischichtplatte 27 mm, luftdicht abgelebt

Rippen 280 mm/Dämmung 100 mm

Vlies

Schwingende Abhängung mit Federbügel 58 mm

Gipskartonplatten 2 x 15 mm

Aufbau Aussenwand von innen:

Gipskartonplatten 2 x 12,5 mm

Metallständer 50 mm/Dämmung

OSB-3 15 mm, luftdicht abgelebt

Holzständer 240 mm/Dämmung/Tragwerksstützen 240 x 240 mm

Lattung 80 mm/Dämmung

Gipsfaserplatte 15 mm

Windpapier

Lattung 2 x 30 mm

Schalung in Fichte/Tanne

Fassadenschnitt