



Gemeinschaftsgedanke im Vordergrund: Das Projekt sieht 164 Wohnungen mit 1½ bis 13 Zimmern vor.

PD

## Projekt im Fokus

# Richtungsweisender Pionierbau

In Oberwinterthur entsteht aus Holz eine Heimstatt für mehrere Generationen

Auf dem ehemaligen Sulzer-Areal in Oberwinterthur entsteht gegenwärtig einer der grössten mehrgeschossigen Holzbauten der Schweiz. Initiiert haben das Projekt die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) und der Verein Mehrgenerationenhaus. «Die Vorgabe im Wettbewerb war, einen Holzbau im Minergie-P-Eco-Standard zu entwickeln», erklärt Andreas Galli, Partner im Büro Galli Rudolf Architekten in Zürich. «Holz ist ein nachwachsender, ökologischer Baustoff und sorgt für ein gutes Raumklima», so begründet Jürg Altwegg, Projektleiter der Bauherrschaft, die Wahl des Materials.

Die Siedlung wird selbstverwaltet sein und setzt damit Masstäbe: «Ein Hausverein mit verschiedenen Arbeitsgruppen organisiert das Zusammenleben», sagt Altwegg. Dazu gehören die Bau- und Vermietungskommission und Gruppen, die sich mit Themen wie Kommunikation, Struktur oder Alter auseinandersetzen: «Die angestrebte Durchmischung der Generationen wird so bewusst gestaltet», so Jürg Altwegg.

### Flexible Grundrisse

Die äussere Form der Giesserei, so der Name des Projekts, leitet sich aus dem Masterplan ab, der für das Quartier des Sulzer-Areals erarbeitet wurde. Er orientiert sich an der ehemaligen industriellen Bebauung und strukturiert das Gelände in verschiedene Baufelder. Dank flexibler Infrastruktur sind Büro, Gewerbe oder Wohnungen möglich.

«Unser Ziel war, aufbauend auf dem Grundmuster des Masterplans eine prägnante Volumetrie zu entwickeln», so erklärt Andreas Galli das städtebauliche Konzept für das Baufeld H.

Zwei sechsgeschossige Längsbauten in Ost-West-Richtung werden mit zwei Verbindungsbauten einen grossen Hof umfassen, der zum Identifikationsraum wird und in drei unterschiedliche Teile gegliedert ist: in einen Ort für Begegnungen und Feste im Bereich des Restaurants, des Gemeinschaftsraums und der Wohnateliers, eine ruhige und schattige Oase mit Bäumen und Hügeln im mittleren Teil des Hofes und einen Spielplatz, der vor der geplanten Kindertagesstätte erstellt werden soll. Durchgänge schaffen Beziehungen mit der Umgebung, die zugehörigen Wege queren den Hof.

Der angestrebten bunten Mischung durch alle Generationen, Wohnformen und Gesellschaftsschichten entspricht das Wohnungsangebot: «Insgesamt entstehen 164 Wohneinheiten mit eineinhalb bis dreizehn Zimmern», sagt Altwegg. Dazu kommen zwei Gemeinschaftsräume, die «Pantoffelbar», zwei Waschalons, zwei Werkstätten und sieben zumietbare Einzimmerwohnungen ohne Küche, sogenannte «Jokerzimmer».

Zudem sorgen eine Kindertagesstätte, ein Veloladen, eine Praxis für traditionelle chinesische Medizin, eine Tagesstätte für Hirnverletzte und die Quartierbibliothek für Geschäftigkeit im Quartier. «Eine Herausforderung

war, eine Grundstruktur zu entwickeln, welche während des Planungsprozesses Änderungen für Wohnungsgrössen und Anzahl Wohnungen pro Geschoss zulässt», so Architekt Andreas Galli. Mit einem modularen Aufbau, der über eine Treppenhaus-Halle entweder vier, fünf Wohnungen oder eine Grosswohnung mit dreizehn Zimmern erschliesst, ist dies gelungen.

### Basisdemokratische Entscheide

Eine weitere Aufgabe ist, die klaren Vorgaben hinsichtlich Ökologie und Nachhaltigkeit in Bezug auf die Kosten, die Konstruktion und die Erstellungseffizienz laufend zu optimieren. Die basisdemokratische Entscheidungsfindung bei einem Projekt dieser Grössenordnung macht es nicht leicht: «Es gilt, die künftigen Bewohner einzubinden und trotzdem zeitgerecht zu Entscheidungen zu kommen», so Andreas Galli.

Eine externe Bauherren- und Projektleitung bietet dabei Unterstützung. Finanziert wird das Vorhaben durch Eigenkapital der Bewohnenden (20%), zinsfreie Darlehen der öffentlichen Hand (7%) und Hypothekarkredite (73%). Die erwarteten Mietpreise liegen im Winterthurer Durchschnitt für Neubauten. Einzelne Wohnungen werden aber voraussichtlich auch von der öffentlichen Hand subventioniert. Seit Mitte April wird in Winterthur nun gebaut. Geplant ist, dass Anfang 2013 die ersten Bewohner einziehen.

Jutta Glanzmann-Gut