

Wie kommen Geschichten in den Entwurf?

Partizipatives Wohnen in der «Giesserei» Winterthur

Text: Andreas Hofer, **Bilder:** Hannes Henz Für den Verein Mehrgenerationenhaus bzw. die Genossenschaft GESEWO bauten Galli Rudolf Architekten in Winterthur eine grosse Wohnsiedlung als reinen Holzbau, der den Minergie-P-eco-Standard erfüllt. Partizipationsprozesse banden die künftigen Bewohnenden schon früh in die Planung ein und legten die Grundlagen für das Gemeinschaftsleben.

Als der Winterthurer Architekt Hans Suter mit kleinen Inseraten im Zürcher «Tages Anzeiger» und dem Winterthurer «Landboten» zu einem Treffen für ein Mehrgenerationenprojekt einlud, hatte er ein kleineres Wohnprojekt in der Stadt mit vielleicht 25 Wohnungen im Kopf. Anfang 2006 stellte er einer Gruppe von 40 Wohninteressierten seine Idee einer ökologischen Holz-siedlung vor, in der alle Generationen zusammenleben und einander unterstützen. Das Anliegen war konkret, schien machbar und passte in eine längere Tradition selbstverwalteter Hausgemeinschaften. Die 1984 nach dem Vorbild der Wogeno Zürich gegründete Genossenschaft GESEWO (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen) hatte nach ihrem ersten grösseren Projekt, der 1992 bezogenen «Sagi» im Quartier Winterthur-Hegi mit 44 Wohnungen, weitere Mehrfamilienhäuser gekauft, teilweise umgebaut und als Hausgemeinschaften unter dem gemeinsamen genossenschaftlichen Dach organisiert. Nach ersten Gesprächen bot die GESEWO Mitte 2006 dem aus 24 Mitgliedern bestehenden «Verein Mehrgenerationenhaus» die Aufnahme als Hausverein an.

Sechs mal grösser als gedacht

Eine Arbeitsgruppe machte sich an die Landsuche. Doch der Traum vom günstigen, zentral gelegenen Grundstück für eine kleine Wohnsiedlung erwies sich

als unrealistisch. Nachdem die Industriestadt Winterthur zwischen 1970 und 2000 einen harten Deindustrialisierungsprozess durchgemacht hatte, während dem die Wohnbevölkerung stagnierte, gelang ihr im neuen Jahrtausend ein Neustart als Bildungs-, Dienstleistungs- und Wohnstandort mit kräftigem Bevölkerungswachstum. Zentrumsnahe Flächen wurden knapp und teuer. Die Stadt Winterthur begrüsst die Initianten, nett aber unverbindlich, und Sulzer, die grösste Landbesitzerin, verwies auf ihre Entwicklungen in Oberwinterthur.

Die 1987 hier konzentrierten Giessereiaktivitäten des Konzerns fanden bereits 1993 mit dem Guss eines 57 Tonnen schweren Grossmotorenblocks ein Ende. Die Architekten Dürig & Rami hatten in einer Testplanung gemeinsam mit Marketing-, Landschafts- und Verkehrsspezialisten im weitmaschigen Industriegebiet 2003 ein «Hybrid-Cluster»-Modell entwickelt, das eine auf zehn Jahre angelegte «Transformation zu einem einzigartigen Quartier zu den Bedingungen heutiger Markteffizienz» versprach. Für die darin ausgeschiedene Parzelle für «innovatives» Wohnen – ein Begriff unter dem sich die Sulzer-Manager vermutlich wenig vorstellen konnten – passte die Mehrgenerationenidee. Ein paar Mal tief Durchatmen, viele Excel-Tabellen und Gespräche mit der GESEWO brachten die Initianten des Vereins Mehrgenerationenhaus zur Überzeugung, dass es auch sechs Mal grösser ging, 155 statt 25 Wohnungen (eine Verdoppelung der GESEWO) versprachen Effizienz, eine breitere Durchmischung und mehr Spielraum für die integrativen Konzepte und Gemeinschaftsflächen.

Die intensive Beschäftigung mit der Areal-suche und einem möglichen Raumprogramm zwang die kleine Gruppe dazu, die Eckpunkte des Projekts in einer frühen Phase festzulegen. Nachdem der Verein Mehrgenerationenhaus eine Baukommission mit eigenen Vertretern, Mitgliedern der GESEWO und externen Spezialisten eingesetzt hatte, startete das ein Jahr dauernde Wettbewerbsverfahren. In dieser Zeit wuchs die Genossenschaft und verfestigte ihre Strukturen. Partizipation hiess jetzt Gruppenbildung, kulturelle Events, das Knüpfen von Netzwerken und Diskussionen über die Nutzung und Gestaltung der Aussen- und Gemeinschaftsräume. Drei Jahre nach der Vereinsgründung – ein durchaus üblicher Zeitraum auch für investorengetriebene Grossprojekte – wählte die Jury im Juli 2009 nach einer Überarbeitungsphase das Projekt «E la nave va» von Galli Rudolf Architekten aus.

Die Architekten brachten das überfrachtete Programm, das einen vollständigen Holzbau, Minergie-P-eco, einen komplexen Wohnungsmix, Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen zu einem anspruchsvoll tiefen Preis verlangte, in zwei dicken, beidseitig mit üppigen Lauben bestückten und dem Prinzip «Hybrid Cluster» geschuldeten Verbindungsbauten unter. Quer in der Gebäudemitte liegende Treppenhäuser sind die robuste Grundidee. Sie können pro Geschoss bis zu vier



Gemeinschaftliche Balkone mit gefiltertem Licht

Schnitt West-Ost





«Hybrid-Cluster» mit niedrigem Verbindungsbau. Ansicht von Süden

Der Innenhof als Herz der Gemeinschaft



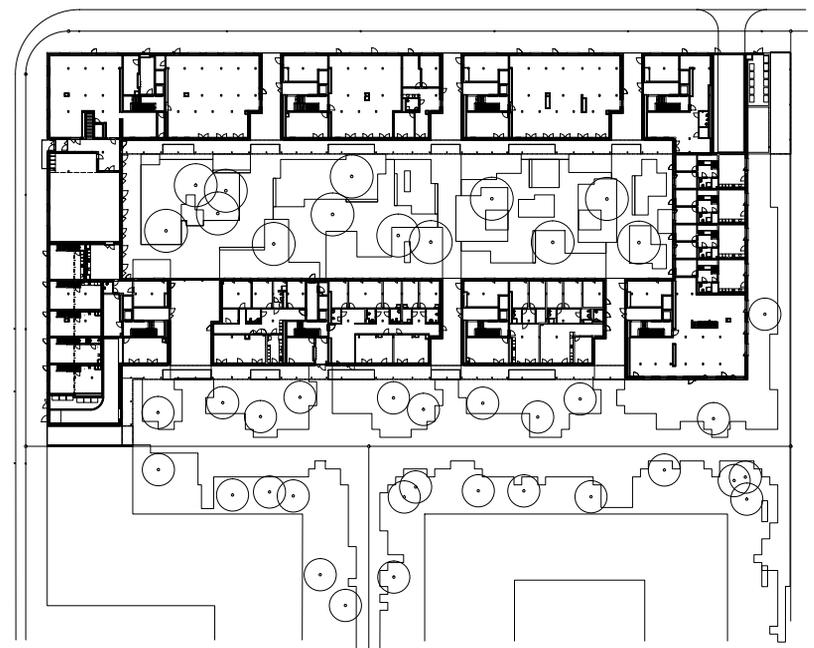
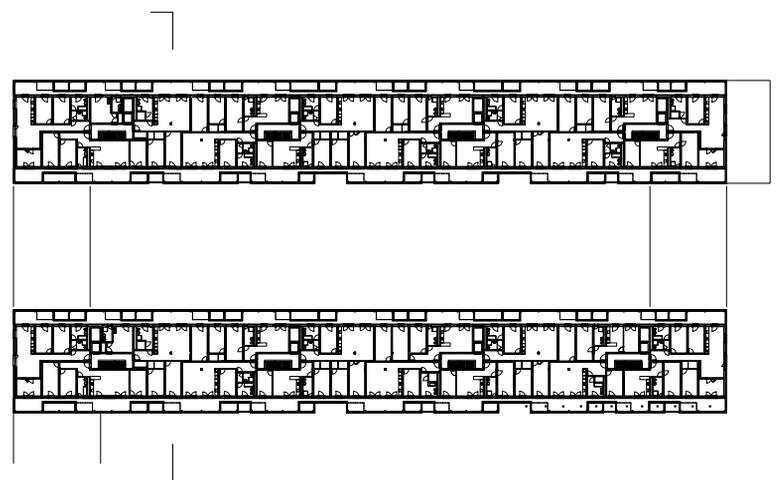
Wohnungen erschliessen, die in den meisten Fällen auf beiden Seiten an die Fassade stossen, die ganze Gebäudetiefe ausnützen und immer wieder Durchblicke und räumliche Vielfalt anbieten. Vier an der Fassade liegende Sanitärräume pro Treppenhaus ermöglichten Anpassungen des Wohnungsschlüssels bis weit in den Planungsprozess.

Partizipation im Grossprojekt

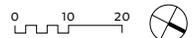
Während der Überarbeitung bis zur Baureife und während der Bauzeit behielt das Projekt seine organisatorische Struktur. Die gewählten Gremien: die Baukommission, der Vorstand des Vereins Giesserei und die Verantwortlichen der Genossenschaft GESEWO sichern die professionelle Projektentwicklung, Finanzierung und Bauabwicklung; eine Vielzahl von Arbeitsgruppen kümmert sich um die organisatorischen und gesellschaftlichen Aspekte im Hinblick auf das zukünftige Zusammenleben. Ein wichtiges kommunikatives Bindeglied zwischen Bauprojekt und Basis bildete der Blog, den der Projektleiter Jürg Altwegg während der Bauzeit betrieb. Die Kommunikationsfähigkeiten der Beteiligten und die Grösse des Projekts verhinderten, dass Eigeninteressen zur Gefahr für das Ganze wurden. Es war offenbar allen klar, dass die grosse Herausforderung nur zu bewältigen war, wenn individuelle Wohnträume sich ihr unterordneten. Während Sparrunden, technischen Optimierungen und tausend Detailentscheiden bei der Realisierung gelang es, Partizipation als kollektives Moment aufrecht zu erhalten. Anfang 2012 zogen die ersten Mieter ein.

Für das Zusammenleben erweiterten die Giesserei-Verantwortlichen erprobte Hausvereinsmechanismen der GESEWO. Eine Erhebung unter den mittlerweile zahlreichen Arbeitsgruppen und Schätzungen des Unterhaltsaufwands führten zu einer Arbeitsleistung von 36 Stunden pro Jahr, den alle in der Giesserei Tätigen leisten müssen, damit die Siedlung sauber, technisch einwandfrei und sozial integrativ funktionieren kann. Dieser Einsatz wird über eine Zeitbörse abgerechnet und mit dem Schlupfloch eines Strafzolls von 30 Franken pro Stunde verrechnet.

Hohe Ansprüche, die Lage in einem doch peripheren Entwicklungsgebiet, für Winterthur nicht ganz günstige Mieten, die sozialen Schwellen eines Gemeinschaftsprojekts und ein Eigenkapitalbedarf von zehn Prozent scheinen eine Bewohnerschaft angezogen zu haben, die sich auf die Giesserei als Projekt mit Mehrwert, aber auch erhöhten Anforderungen einlässt. Zur Zeit erlebt die Giesserei die Euphorie des Erstbezugs. Sie muss sich im Alltag bewähren. Dies fordert die Aktiven in den Arbeitsgruppen und Gremien. Nach Vollbezug soll eine Siedlungsassistenz mit einem 40 Prozent-Pensum das Siedlungsleben und die Arbeit der verschiedenen Gruppen koordinieren und unterstützen. In Gesprächen mit verschiedenen Aktivisten der Giesserei fällt die entspannte Beharrlichkeit auf, mit der sie



Oben: Regelgeschoss. Effiziente Erschliessung und grosszügige Balkone
Unten: Erdgeschoss mit gemeinschaftlichen und gewerblich genutzten Räumen



das Projekt entwickeln. Der programmatisch gesellschaftsverändernde Impuls der ersten Generation neuer Genossenschaftsprojekte in Zürich – Dreieck, Karthago und Kraftwerk1 – fehlt. Die Giesserei will die Verwandlung des Entwicklungsgebiets in Oberwinterthur zum Quartier stärken und setzt dabei nicht auf ideologische Überzeugungsarbeit, sondern auf gute Nachbarschaft: Der Gemeinschaftsraum steht allen zur Verfügung, und Gewerbebetriebe wie das genossenschaftliche Restaurant oder der Fahrradladen sind nur schon aus wirtschaftlichen Gründen auf Publikum angewiesen.

Wohnungsbau für eine neue Stadt

Die Bereitschaft der Mietenden, sich auf das anspruchsvolle Projekt einzulassen und die nie polemisch-politisch geführte Diskussion in einer Stadt, die eher durch ihren paternalistischen Fabrikantenwohnungsbau als durch Wohnbauexperimente bekannt geworden ist, verweisen auf eine bemerkenswerte Veränderung der wohnpolitischen Ausgangslage in der letzten Dekade: Die Bedürfnisse einer vielschichtig gewordenen Gesellschaft prallen auf eine Bauwirtschaft, die in der Nische des Gewöhnlichen produziert. Professionelle Immobilienvermarktung ist zum Standard geworden, Siedlungen bekommen Namen mit Bestandteilen wie «Urban», «Park» oder «West». Dieses Branding reproduziert die immer gleichen Bilder: Renderings junger Paare in Wohnungen auf dunklem Eichenparkett. Der stetige Zustrom gutverdienender Arbeitsmigranten, die scheinbar unstillbare Nachfrage einer kaufkräftigen Schicht nach Wohnraum in der Metropolitanregion Zürich, der Trend zu Wohneigentum und die hohen Grundstücks- und Baupreise haben den Neubaumarkt in ein Segment getrieben, das sich von den Bedürfnissen und Möglichkeiten einer normal verdienenden Familie mit nur einem Einkommen abgekoppelt hat.

Abgesehen von ersten Anzeichen, dass der Markt für hochpreisige Immobilien an mittleren Lagen langsam gesättigt ist, ist dieses Modell krisenanfällig, und es leistet keinen Beitrag für die absehbaren gesellschaftlichen Entwicklungen. In einer schnell alternden Gesellschaft und vor der Perspektive eines Zeitalters der Ressourcenknappheit brauchen wir andere Bilder und realistischere Lösungen.

Die Kraft des Mehrgenerationenhauses ist eine Reaktion auf einen Städtebau, der die Funktionen trennte und soziale Fragen an den Staat und seine Hilfswerke delegiert. Ob das Mehrgenerationenhaus in Winterthur den Gegenentwurf bereits leisten kann, das werden die nächsten Jahre zeigen. Was sich jetzt schon feststellen lässt, ist die resiliente Intelligenz des Projekts: Wenn Menschen nicht von Immobilien sondern von Lebensentwürfen reden, entstehen energetisch und ökologisch vorbildliche Häuser, ist die soziale Durchmischung glaubhaftes Programm, Mobilität ein

Thema, sind kurze Wege ein Ziel. Nur in dieser Gesamtschau macht Stadtentwicklung Sinn und lohnen sich die Kilowattstunden, die Tonnen Beton und Stahl oder Holz, die wir zur Zeit in Bauten investieren. Hier zeigen sich die Umriss einer kommenden Baukunst, die jenseits abstrakter Diskussionen um Raumplanung und formaler Ratlosigkeit mit einer gemeinsamen Gestaltung von Lebensraum Architektur neu begründet.

Andreas Hofer, 1962, Architekt ETH, ist als selbständiger Architekt und als Projektentwickler für die Genossenschaften «Kraftwerk1» und «mehr als wohnen» in Zürich tätig. Er unterrichtet und publiziert regelmässig über Wohnungs- und Städtebau.

Adresse: Ida-Sträuli-Strasse 65, Winterthur
Bauherrschaft: Genossenschaft GESEWO, Winterthur
Architektur: Galli Rudolf Architekten, Zürich
Baurealisation: ph-baumanagement, Frauenfeld
Landschaftsarchitekten: Rotzler Krebs Landschaftsarchitekten, Winterthur
Holzbauingenieur: Indermühle Bauingenieure, Thun
HLKS-Ingenieur: Advens, Winterthur
Elektroingenieur: Ego ElektrikerGenossenschaft, Winterthur
Bauphysik: Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich
Minergie eco Beratung: Bau- und Umweltchemie, Zürich
Brandschutzspezialist: Josef Kolb, Romanshorn
Kunst: Pascal Seiler, Gampel VS
Fassadenfarben: Falu Vapen Schweiz, Ruswil
Bausumme BKP 1-5: 67 Millionen Franken (Stand November 2010)
Geschossfläche SIA 416: 29 265 m²
Gebäudevolumen SIA 416: 96'67 m³
Wärmeversorgung: Fernwärme
Energie-Standard: Minergie-P-eco
Termine: Wettbewerb 2009, Planung 2009–2011, Ausführung 2011–2013

résumé **Comment faire entrer des histoires dans un plan?**

Habitat participatif dans la «Giesserei» à Winterthur. L'auteur atteste de «l'intelligence résiliente» au projet de construction de logement Giesserei à Oberwinterthur. Non seulement parce qu'en tant que pure construction en bois avec une certification MINERGIE P-eco il remplit de hautes exigences écologiques, mais surtout parce qu'ici on a construit pour des besoins communs d'habitantes et d'habitants réels, qui ont participé à la planification, et non pour un marché anonyme le plus souvent satisfait de manière unilatérale. C'est le bureau Galli Rudolf architectes qui a conçu ce lotissement communautaire avec son paysage de balcons polychromes.

Summary **How Can stories Enter the Design?**

Participatory housing in the "Giesserei" Winterthur. The author ascribes a "resilient intelligence" to the "Giesserei" housing project in Oberwinterthur. Not just because the purely timber built structure with a Minergie-P-eco certificate fulfils lofty ecological ambitions, but above all because here the architects did not design for an anonymous market (that is anyway mostly served in a one-sided fashion) but instead responded to the concrete needs of concrete residents who were involved in the planning process. Galli Rudolf Architekten planned this community development with a polychrome landscape of balconies. ■