

ICH BIN EINE ÖKOSIEDLUNG!

Aus Holz gebaut, autofrei und selbstverwaltet:

Ein Mehrgenerationenhaus in Winterthur hat hohe Ansprüche auf Nachhaltigkeit.

Text: Axel Simon, Fotos: Hannes Henz

Sie strotzt vor Ökosuperlativen: Die Giesserei in Winterthur-Neuhegi wird als erste autofreie Siedlung im Kanton Zürich gehandelt, als grösste selbstverwaltete Siedlung der Schweiz und als grösstes Wohngebäude aus Holz in Europa. Und damit nicht genug: Die Minergie-P-Eco-Siedlung, deren Verein sich selbst «Mehrgenerationenhaus» nennt, will der ganzen Alterspalette ein Heim geben, «von quirligen Kindern bis zu pflegebedürftigen Senioren». Bald wird in einer Ecke des Riesegevierts ein Biorestaurant eröffnen, einen Veloladen gibt es schon, auch eine Quartierbibliothek, ein Tageszentrum für Hirnverletzte, eine Praxis für Traditionelle Chinesische Medizin und für die Hausgemeinschaft einen grossen Saal, Werkstätten, Waschsatons und eine «Pantoffelbar» mit Dachterrasse. Im Keller stehen nummerierte Veloständer in endloser Reihe; mit den oberirdischen sind es 577 Stück, für jedes Zimmer einen. Der Anspruch der Giesserei, ökologisch und sozial als Vorbild zu strahlen, ist gross. Wird sie ihm gerecht?

DIE ÖKOSIEDLUNG Mit ihrem Ausdruck nimmt die Architektur diesen Anspruch beim Wort. Die beiden 130 Meter langen und sechs Geschosse hohen Ost-West-Riegel sind Siedlungsarchitektur; städtisch ist hier nur die Dichte der Bebauung, nicht ihr Charakter. An ihren Enden schliessen sich die Riegel zweigeschossig zu einem Hof und verbinden sich mit der Nachbarüberbauung – «Hybrid Cluster» nennt das der Masterplan, der sich auf den Industriemassstab des einstigen Sulzerareals beruft. Doch die Giesserei hat mit ihren Nachbarn wenig gemein. Ihre sägerauen Holzfassaden leuchten in Rot- und Grüntönen, die sich zu heiteren Farbwolken verweben – darauf sind die Architekten Andreas Galli und Yvonne Rudolf zu Recht stolz. Die Farblasur aus Schweden werde mit der Zeit ergrauen und könne dann abgebürstet und neu gestrichen werden. Die beweglichen vertikalen Sonnenröste sind allerdings aus Brandschutzgründen aus Aluminium und werden in zwanzig Jahren noch immer aussehen wie frisch montiert. Über Loggias erweitern sich die 155 Wohnungen an allen vier Längsseiten nach aussen. Die Loggiaschichten sind nicht vor das Gebäude gestellt, sondern erscheinen als Teil des tragenden Holzskeletts – auch rechtlich gehören sie zum Bauvolumen, weshalb das Attikageschoss nicht hinter die eigentliche Fassade zurückspringen muss. Anders als die meisten Passivhäuser schafft es die Giesserei, ihrem Anspruch auf Nachhaltigkeit einen architektonischen Ausdruck zu geben. Wie eine rote Arche liegt sie am Rande des Eulachparks, sagt stolz: «Ich bin eine Ökosiedlung!»

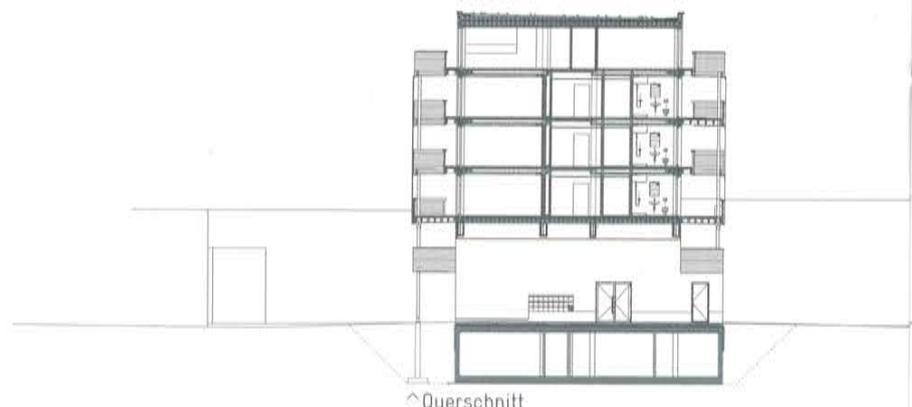
Die Geschichte dieser ungenierten Ökosiedlung: Im Sommer 2005 schaltete der frisch nach Winterthur gezogene Architekt Hans Suter ein Inserat. Eine Holzsiedlung wollte er aufbauen, mit zwanzig bis fünfzig Wohnungen und mehreren Generationen neue Lebensformen erproben – «mit Raum, sich zu begegnen, und Strukturen, die die Gemeinschaft fördern und erleichtern». So hatte es Suter mit seiner Familie zehn Jahre lang erlebt, in einer umgenutzten Weberei im Toggenburg. Die Nachfrage war gross, Suter gründete einen Verein, und nach zweijähriger Suche fand man ein Grundstück, das dreimal grösser war als nötig. Der Anschluss an die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) sicherte professionelles Wissen und das Stemmen des Projekts. In Arbeitsgruppen definierten die vierzig Vereinsmitglieder die ökologischen Ziele und die gemeinschaftliche Haltung ihres Mehrgenerationenhauses. Die Gesewo kümmerte sich um die Finanzierung des Budgets von 85 Millionen Franken: Die Mieterinnen und Mieter mussten

sich mit zehn Prozent des Wertes ihrer Wohnung beteiligen, der Verein beschaffte zusätzlich zehn Prozent freie Darlehen, und seine Mitglieder lösten Anteilscheine bei der Genossenschaft, der Rest kam von der Bank.

FLEXIBILITÄT MIT GRENZEN Der eingeladene Projektwettbewerb war eine Auflage der Stadt. Das Projekt der Zürcher Architekten Galli Rudolf erfüllte den Wunsch des Vereins nach einer Architektur der Begegnung, nach einem Miteinander – und denjenigen Hans Suters nach einem reinen Holzbau. Die gewünschte wilde Mischung der Bewohnerschaft ermöglichten die Architekten mit einem räumlichen Modulsystem, das um jedes der betonierten Treppenhäuser verschiedene Wohnungstypen erlaubt: von der Gross-WG mit zehn Zimmern bis zu vier unterschiedlichen Wohnungen, gross und klein. Die kleineren richten sich dabei nur zu einer Seite aus, >>



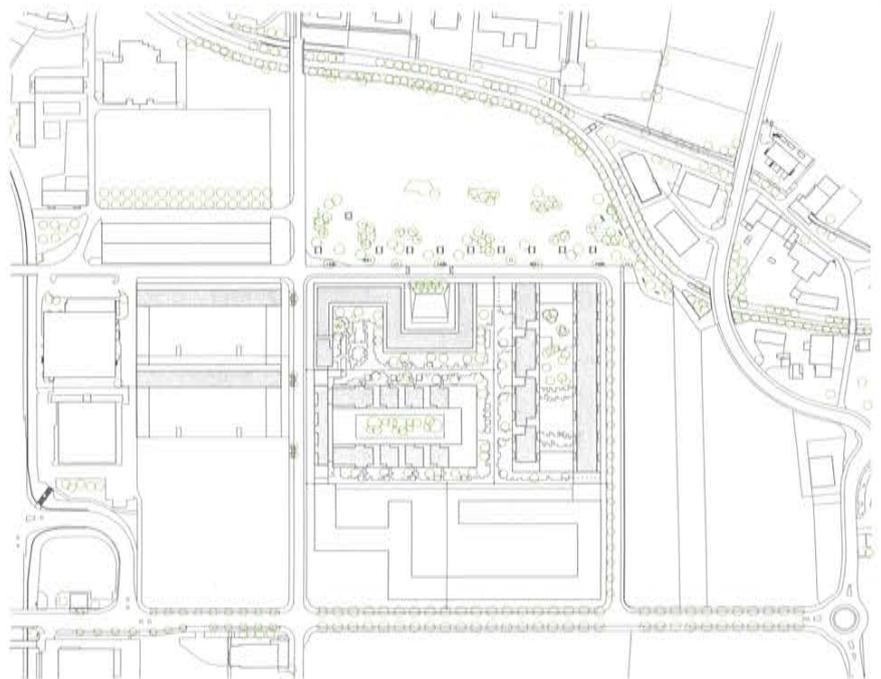
^ Wie eine rote Arche steht die Giesserei am Eulachpark in Winterthur.



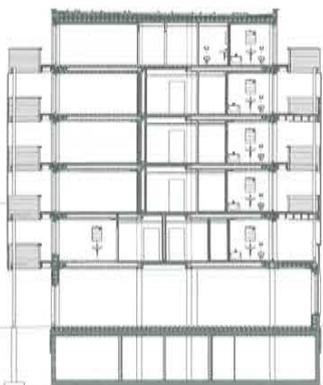
^ Querschnitt



^Die Farbgestaltung steigert die Tiefenwirkung der Loggiafassaden: vorne warme Farbtöne, hinten kalte.



^Lageplan: oben der Eulachpark, rechts die Giesserei.



MEHRGENERATIONENHAUS GIESSEREI, 2013

Ida Sträuli-Strasse 65–79, Winterthur

- > Bauherrschafft: Gesewo, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur
- > Bauherrenvertretung: Tina Arndt, Architektick, Zürich
- > Auftragsart: Projektwettbewerb, 2009
- > Architektur: Galli Rudolf Architekten, Zürich
- > Mitarbeit: Claudio Schiess (Projektleitung), Jens Gerber, Thomas Taufer-Laffer, Katja Hoff, Valeria Schmidt-Pitsch
- > Mitarbeit Farbkonzept: Pascal Seiler, Gampel
- > Bauleitung: PH Baumanagement, Frauenfeld
- > Holzbauingenieur: Indermühle Bauingenieure, Thun
- > Elektroingenieur: Ego Elektriker Genossenschaft, Winterthur
- > HLKS-Ingenieur: Advens, Winterthur
- > Akustik/Bauphysik: Bakus, Akustik & Bauphysik, Zürich
- > Nachhaltigkeit: Bau- und Umweltchemie, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner, Winterthur
- > Holzbau: Arge MGH Implenia Brunner, Zürich; Knecht, Oberwil
- > Aussenfarbe: Falu Vapen Schweiz, Russwil
- > Gesamtkosten (BKP 1–9): CHF 85 Mio.
- > Baukosten (BKP 2 / m³): CHF 645.–
- > Energiekennzahl (SIA 380/1): 22,6 kWh/m²a

PLANLEGENDE

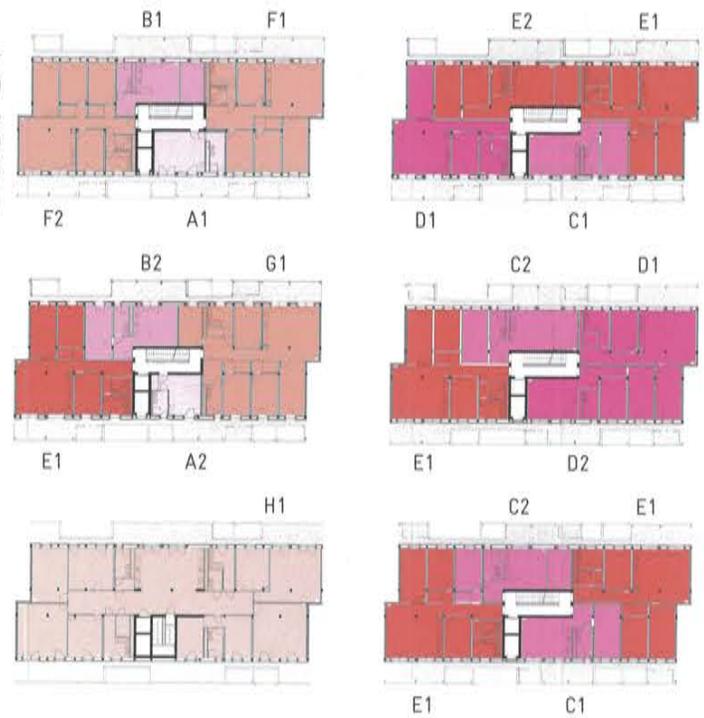
- Joker-Zimmer, Typ A1, A2
- 1½ Zimmer, Typ B1, B2
- 2½ Zimmer, Typ C1, C2, C3
- 3½ Zimmer, Typ D1, D2, D3, D4, D5
- 4½ Zimmer, Typ E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7
- 5½ Zimmer, Typ F1, F2, F3
- 6½ Zimmer, Typ G1, G2
- 10 Zimmer, Typ H1

DIE GEBRAUCHSANWEISUNG

Jürg Altwegg ist Projektleiter mit einer 60-Prozent-Stelle beim Verein «Giesserei – das Mehrgenerationenhaus». Eigentlich aber schreibt er als technischer Redaktor Bedienungsanleitungen im Elektronikbereich. Als sich die Fragen der Vereinsmitglieder zum Bauprojekt häuften, machte er aus seinem Beruf einen Blog. «Jürgs Projektblog» ist ein kleines Baustelleneinmaleins für Laien, das er während der Bauzeit wöchentlich auf der Website der Siedlung betreibt. Und es ist eine Anleitung in gelebter Nachhaltigkeit: Woraus bestehen die Wohnungswände? Was dämmt den Schall der Nachbarn von oben? Wo kommt die Wärme her, und warum darf man in Winterthur kaltes Wasser verschwenden und sollte Warmwasser sparen? Der Blogger erläutert die Badezimerarmatur und wie viel Energie ein Liter sechzig Grad heisses Wasser verbraucht (so viel wie acht Betriebsstunden der FL-Leuchte im Treppenhaus). Er erklärt, warum die Giesserei Fotovoltaik auf dem Dach hat, aber keine Sonnenkollektoren (weil im Sommer die Überschusswärme der KVA das Wasser wärmt) und dass der Lift Strom erzeugt, wenn man allein hochfährt oder zu viert hinunter (keinesfalls andersherum!). Mit seinen beschrifteten Baustellenfotos schafft es Jürg Altwegg sogar, die Vor- und Nachteile der Komfortlüftung verständlich zu machen. Ein nachhaltiger Alltag und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Haus fangen auf der Baustelle an. Darum erntet «Jürgs Projektblog» nicht nur das Lob der Giessereibewohner, sondern auch das von Hochparterre.

> www.giesserei-gesewo.ch

> Die Grundrissmodule ermöglichen die unterschiedlichsten Wohnungsmischungen. Zum Wandversatz zwischen den Modulen führten räumliche Überbergungen

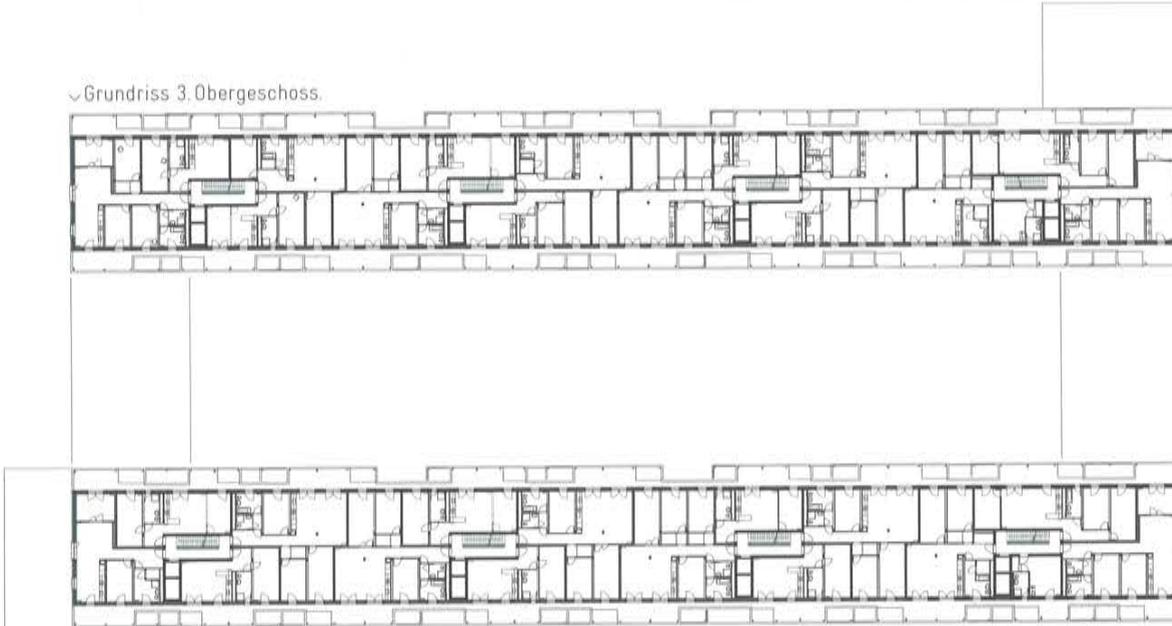


^ Das Miteinander wird grossgeschrieben. Der Hof ist dafür der Dreh- und Angelpunkt.

> Blick durch eine Kopfwohnung
in Richtung Hof.



∨ Grundriss 3. Obergeschoss.



< Grundriss Erdgeschoss.

» die grösseren profitieren beidseitig von den Loggien, die an der Fassade schmal durchlaufen und sich vor den Wohnzimmern auf drei Meter verbreitern. Da sie innerhalb des Holzskeletts versetzt angeordnet sind, sind die Aussenräume zum Teil doppelgeschossig. Die oberen Nachbarn blicken auf Loggien darunter, auch seitliche Abgrenzungen fehlen – die Siedler sind aufgefordert, ihr Miteinander selbst zu regeln. «Wenn man seine Ruhe haben möchte, dann ist man bei uns falsch», sagt Jürg Altwegg, der als Projektleiter des Hausvereins das Baby von der Wiege an begleitete – und blickt dabei in den grossen Hof, gestaltet von den Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs. Er ist das kleinteilige Abbild der Wünsche und Vorstellungen der Siedlerinnen und Siedler – «Gartennischen, Spielbereich, Dorfplatz» heissen die Zonen. Auf dem «Dorfplatz» gibt es einen Brunnen.

Die Wohnungen, zumal die zweiseitig orientierten, sind unprätentiös und räumlich gut; das mit einer zweiflügeligen Tür vom Wohnraum abgehende Zimmer ist allerdings irritierend schmal. Eine Stütze am Rand des Wohnraums erinnert an die verborgene Ständerkonstruktion. Die Module gaben dem Planungsprozess die nötige Flexibilität: Laufend passte man den Wohnungsmix der Nachfrage und den eingehenden Reservierungen an. So entstanden neben grossen 4½-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 137 Quadratmetern auch einseitig orientierte «Eco-Wohnungen» mit vier Zimmern auf 85 Quadratmetern. Doch beim Bau ist nun Schluss mit flexibel. Denn der Holzbau verlangt aufwendige Schallschutzmassnahmen; so wurden die Gipskartonwände im Rohbau montiert, und der Fertigboden mit Kiesschüttung und Anhydritoberfläche oder Parkett stösst daran. Auch die Lüftungsanlagen, die in den Treppenhäusern angeordnet sind und jede Wohnung gesondert erschliessen, machen eine spätere Neuaufteilung unrealistisch, gegen eine dezentrale Lüftung der Räume sprachen die Loggien. Bleibt also der Wohnungstausch innerhalb der Siedlung, um die Wohn- einer veränderten Lebenssituation anzupassen – oder eines der beliebten zehn Joker-

zimmer mit kleiner Küche und Bad als Satellit zur Wohnung. Inzwischen leben 350 Personen aller Generationen in der Giesserei, zurzeit deutlich mehr Senioren als Kinder. Von der Kita bis zur extern betreuten Pflegegruppe könnte man da sein ganzes Leben verbringen.

GELEBTE NACHHALTIGKEIT Lobenswert ist, wie man in der Siedlung die Nachhaltigkeit zum Alltag macht. Dazu gehört das «Smart Metering», ein Pilotprojekt der Stadtwerke, das jeder Bewohnerin ihren Heizenergie-, Strom- und Warmwasserverbrauch auf dem Computerbildschirm zeigt; noch nicht in Echtzeit, sondern vorerst pro Tag. Dazu gehört auch der Baustellenblog von Jürg Altwegg, der Technisches erklärt siehe «Die Gebrauchsanweisung», Seite 34. Auch die Mitbestimmung der späteren Bewohnerinnen und Bewohner war stark: von den anfänglichen Workshops über die Arbeitsgruppen bis zur Baukommission. Diese gab, nach einigen Debatten und mit dem Einverständnis des Gesewo-Vorstands, die Verantwortung für die Baustelle in die Hände der Architekten und nicht eines Generalunternehmers – auch, weil die Diskussionen Zeit forderten und eine detaillierte Ausschreibung nicht früh genug fertig geworden wäre. Bei so viel Mitbestimmung kommt neben der Ideologie aber leicht Hedonismus ins Spiel. Nur in den 34 von Stadt und Kanton subventionierten Wohnungen wird die Belegung kontrolliert, während sich der Hausverein gegen eine Belegungsvorschrift entschied, wie sie progressive Genossenschaften heute anwenden. In der Giesserei belegt eine Person viel Fläche: im Durchschnitt fast fünfzig Quadratmeter. Auch eine Tiefgarage hat die Siedlung: 30 Parkplätze für Besucher, Gewerbe und Mobility und weitere 31 für die Bewohnerinnen und Bewohner – exakt so viele, dass das Prädikat «autofrei» gerade noch gilt. Beides schmälert die Bestrebungen zur gelebten Nachhaltigkeit beträchtlich. Unter dem Strich darf das Mehrgenerationenhaus in Winterthur trotzdem als Vorbild gelten – ökologisch, sozial und architektonisch.

