

IN DER GIESSEREI ERPROBT MAN DAS MEHRGENERATIONENWOHNEN

Vom Geben und Nehmen

TEXT: RICHARD LIECHTI

Die Genossenschaft Gesewo hat zusammen mit einer Gruppe von Initiantinnen und Initianten eine Wohnsiedlung erstellt, wo Menschen aller Altersstufen gemeinschaftlich leben. Die Idee: Jeder stellt sein Wissen und Können zur Verfügung. Ein Projekt, das auch ökologisch Massstäbe setzt.

Einen richtigen Juchzer stimmte die Präsidentin des Hausvereins an. Für einen Moment wählte man sich an jenem 31. Januar 2013 nicht an der Einweihung einer nagelneuen Wohnsiedlung am Winterthurer Stadtrand. Dabei war Dorothea Frey beileibe nicht die einzige, die Gefühle zeigte, als sie stellvertretend für die Mieterinnen und Mieter der 155 Wohnungen den symbolischen Schlüssel für das neue Zuhause in Empfang nahm. Denn im stattlichen Neubau steckt viel Herzblut. So viel, wie dies nur bei einem Projekt möglich ist, an dem viele Menschen mitgedacht, mitdiskutiert und mitgearbeitet haben.

Ein Mann mit einer Idee

Für einmal entstand eine Idee nicht einfach so, bei Kaffeeklatsch oder Feierabendbier. Nein, der Name des Mannes, der ein Mehrgenerationenhaus ersann, das diesen Namen wirklich verdient, ist bekannt: Es war der Architekt Hans Suter, der ein Inserat aufgab, mit dem er Gleichgesinnte suchte. Im Januar 2006 stellte er seine Vision an einer ersten Versammlung Interessierter vor. Und obwohl er nicht ahnte, welche Dimension das Projekt

annehmen sollte, wurde er bereits konkret: Eine ökologische Holzbausiedlung sollte es sein, wo alle Generationen zusammenleben und einander gegenseitig unterstützen.

Der Pioniergruppe war eines klar: Die Entwicklung eines Bauprojekts erfordert Fachwissen. Wer Land erwerben will, muss die nötigen finanziellen Mittel zusammenschleppen – fürwahr keine leichte Aufgabe. Natürlich hätte man selbst eine Genossenschaft gründen können, doch ist dies ein langwieriger Prozess. Mit der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) fanden die Initiantinnen und Initianten rasch eine Partnerin, die über die notwendige Erfahrung verfügt. Denn die Winterthurer Genossenschaft hat eine ganze Reihe von Projekten gemeinsam mit selbstverwalteten Hausgemeinschaften entwickelt, für die sie auch in der Betriebsphase als Dachorganisation funktioniert.

Neue Dimensionen

Die Landsuche erwies sich als schwierig. Doch dann kam in Oberwinterthur, wo früher eine Giesserei der Firma Sulzer stand, ein Stück Bauland von 11 000 Quadratme-



Foto: Kurt Lampart

Sommerfest 2012: Noch sind die 155 Wohnungen der grössten Holzbausiedlung in der Schweiz nicht bezogen. Doch die Gemeinschaft wächst schon heran.

tern Grösse auf dem Markt. Für eine ökologische Überbauung, deren Bewohner gern auf das Auto verzichten, war es ideal. Dies nicht nur wegen der grünen Umgebung, liegt das Areal doch direkt am neuen Eulachpark. Mit den Bahnhöfen Hegi und Oberwinterthur ist es bestens erschlossen. Und die Radfahrt ins Stadtzentrum bereitet auch keine Mühe. Einen Sympathiebonus des Landverkäufers gab es trotzdem nicht, erinnert sich Jürg Altwegg. Er übernahm zu dieser Zeit die Stelle des Projektleiters, die man schuf, um angesichts der neuen Dimension professionell handeln zu können.

Denn jetzt galt es umzudenken. Sollte der Kaufpreis die Mieten im Neubau nicht in die Höhe treiben, war eine gewisse Dichte unumgänglich. Manchem sei es in dieser Phase zu urban, zu wenig heimelig geworden. Gleichzeitig ergab sich jedoch die Chance, tatsächlich etwas Zukunftsweisendes zu erschaffen. Bald konnte nicht mehr alles in Vollversammlungen erörtert werden. Spezialisierte Arbeitsgruppen schufen nun die Grundlagen, um schliesslich einen Architekturwettbewerb auszuschreiben. Mit hohen Anforderungen: Standard Minergie-P im

energetischen Bereich, Minergie-Eco bei den Baumaterialien. Die Holzbauweise war zwar für mehrstöckige Bauten kein Neuland mehr, doch hier sollte der grösste Holzbau der Schweiz entstehen. Gleichzeitig waren die strengen Kostenvorgaben der Wohnbauförderung einzuhalten, ohne die subventionier-

«Einen Sympathiebonus gab es nicht.»

te Wohnungen nicht möglich sind. «E la nave va» hiess der siegreiche Entwurf des Zürcher Architekturbüros Galli & Rudolf.

Anfang 2013 hat das imposante Schiff bereits Fahrt aufgenommen, sind die ersten Mieterinnen und Mieter eingezogen. Es besteht aus zwei sechsgeschossigen Riegeln, die seitlich durch zweistöckige Bauten verbunden sind. In der Mitte liegt der gemeinschaftliche Innenhof. Die durchgehenden Balkone mit ihren Brüstungen aus rotbraunen Holzlatten und die in Hellgrün gehaltenen Schiebelelemente bestimmen das Erscheinungsbild. Eine Vielzahl von Grundrisstypen kommt den unterschiedlichsten Wohnwün-

schen entgegen. Beim Grossteil handelt es sich um 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen, doch auch eine Einheit mit neun Zimmern gibt es, wo sich bereits eine Wohngemeinschaft eingemietet hat.

Abbild der Bevölkerung

Geht es um das «Generationenwohnen», ist üblicherweise die ältere Generation im Fokus. Ihr will man dank hindernisfreien Woh-



Foto: Wohnextra

Freudenjucher bei der Schlüsselübergabe: Dorothea Frey, Präsidentin des Hausvereins.

nungen sowie Hilfs- und Pflegeleistungen vor Ort ein autonomes Leben bis ins hohe Alter ermöglichen. Dies bietet die Giesserei zwar auch. Gebrechliche können in eine Pflegewohngruppe wechseln, die in der Siedlung eingerichtet, aber nicht selbst betrieben wird. Das Prinzip aber ist die Durchmischung. Die Mieterinnen und Mieter sollen alle Altersschichten in unserem Land abbilden. Sie sollen sich auf informelle Art unterstützen und einander aushelfen. Gemeinschaftliche Einrichtungen und Selbstverwaltung stärken den Zusammenhalt. «Jeder soll

mit seinem Know-how dazu beitragen», präzisiert Jürg Altwegg. Die ältere Generation eher mit ihrem Erfahrungsschatz und der freien Zeit, die jüngere mit ihrer körperlichen Kraft und dem Wissen in neuen Bereichen wie der Informatik.

«Wichtig ist, dass sich die Menschen vertrauen, Dienste auch abzuholen», weiss Jürg Altwegg. Nachbarschaftsstudien zeigen nämlich, dass es meist gar nicht an der Hilfsbereitschaft fehlt, sondern vielmehr am Mut, tatsächlich an der nächsten Wohnungstür zu läuten. Das Ziel der altersmässigen Durch-



Foto: Michele Limina

Der grosszügige Gemeinschaftsraum kann auch von Externen gemietet werden.

Drei Fragen an: Rosa Maria Eberli und Reto Schüpbach



Foto: Michele Limina

Warum sind Sie in die Giesserei gezogen?

Reto Schüpbach: Vor gut zwei Jahren hörten wir erstmals vom Projekt Giesserei, besuchten eine Informationsveranstaltung und entschlossen uns, mitzumachen. Wir sind beide frisch pensioniert. Das berufliche Umfeld ist weggefallen, der Aktionskreis kleiner geworden. Da stellten wir uns die Frage, wie wir uns neu orientieren wollen. Im Konzept der Giesserei sehen wir eine grosse Chance, gerade weil hier nur Leute hinziehen, für die das Nachbarschaftliche wichtig ist.

Haben Sie bereits erste Erfahrungen gesammelt?

Rosa Maria Eberli: Obwohl wir erst vor kurzem eingezogen sind, kann ich jetzt schon sagen: Es ist ein schönes Gefühl, im Treppenhaus oder auch auf dem Weg zum Bahnhof Leute zu treffen, die man bereits

von den Arbeitsgruppen kennt, aber auch neue Nachbarn. Gleichzeitig ist die Siedlung gross genug, dass man nicht mit allen und jeden engen Kontakt pflegen muss. Ich freue mich auch sehr auf die Kinder in der Giesserei, da ich selber keine habe.

Reto Schüpbach: Wie weit der Austausch wirklich stattfinden wird und ob die generationenübergreifende Solidarität tatsächlich zum Tragen kommt – da lasse ich mich überraschen. Auf jeden Fall muss es ein Nehmen und Geben sein.

Gibt es auch Kritikpunkte?

Beide: Wegen des recht hohen Mietzinsniveaus ist die soziale Durchmischung in der Siedlung nicht so gross. Das finden wir schade. Vielleicht hätte man beim ökologischen Standard etwas zurückstecken sollen, um dafür günstigere Mietpreise zu erreichen.

mischung hat man bei der Erstvermietung recht gut erreicht. Anfangs klaffte bei den 20- bis 30-Jährigen eine Lücke, die man mittlerweile fast gefüllt hat. Zugute kam der Giesserei, dass auch in Winterthur grosser Bedarf an Wohnraum herrscht – und dass sich Menschen aus der ganzen Schweiz für das neue Modell begeisterten. Die Vermietungskommission achtete darauf, Bewohnerinnen und Bewohner zu finden, die nicht

«Sucht jemand irgendeine Wohnung, sind wir der falsche Partner.»

nur vom Alter her passten, sondern das Konzept auch mittragen. «Wir wollen wissen, mit welcher Motivation die Leute kommen», sagt Jürg Altwegg. Suche jemand einfach irgendeine Wohnung, sei man der falsche Partner.

Pflichtdarlehen sichern Eigenkapital

Nun sind Neubauwohnungen nie billig und ein hoher ökologischer Standard ist nicht ohne Mehrkosten zu haben. Eine Viereinhalbzimmerwohnung kostet in der Giesserei deshalb rund 2500 Franken monatlich – einschliesslich der Nebenkosten, die zwar äusserst tiefe Heizkosten, dafür aber einen Anteil für die gemeinschaftlichen Einrichtungen umfassen. Um das nötige Eigenkapital aufzubringen, verpflichtet man die Mieterinnen und Mieter zudem zur Leistung von Darlehen. Rund 60000 Franken sind es für die Viereinhalbzimmerwohnung. Um trotzdem eine gewisse soziale Durchmischung zu erreichen, bietet man auch dreissig subventionierte Wohnungen an. Dafür gelten stren-

Drei Fragen an: Alessandra Merazzi und Daniel Mahler

Warum sind Sie in die Giesserei gezogen?

Daniel Mahler: Das ist eine lustige Geschichte. An der «Oberi Dorfet», einem Quartierfest, hatte der Verein Mehrgenerationenhaus einen Stand, wo er Zinngiessen anbot. Da haben wir mit den Kindern Zinn gegossen – und uns plötzlich gefragt: Worum geht es hier eigentlich? Wir fanden es dann sofort eine gute Idee, und uns gefielen die Leute, die dahinterstanden. Die Wohnfrage war bei uns gerade aktuell. Die Kinder kommen in ein Alter, wo sie mit anderen Kindern spielen wollen. Und wir möchten vermeiden, dass sie im Schulalter umziehen müssen. Da war die Giesserei für uns eine tolle Alternative.



Foto: Michele Limina

Haben Sie bereits erste Erfahrungen gesammelt?

Alessandra Merazzi: Wir haben vorher in einem Reihenhaus gewohnt, wo jeder sein Gärtli hatte und manche kaum Kontakt wollten. Hier dagegen haben wir offene Leute angetroffen. Nicht dass man ständig zusammen wäre, aber man muss keine Angst haben, jemandem zu nahe zu treten. Über die Mitar-

beit in den verschiedenen Bereichen sind wir rasch in Kontakt gekommen – der nun immer enger wird.

Daniel Mahler: Wir finden es einfach cool, dass man sich selbst engagieren und das Ganze ein Stück weg mitsteuern kann. Schliesslich sind wir ja eine Genossenschaft und die Siedlung gehört uns allen.

Stellten Miete und Pflichtdarlehen für Sie als junge Familie ein Problem dar?

Beide: Das Pflichtdarlehen ist schon eine hohe Hürde für junge Familien. Wir hatten aus einem Erbe gerade noch genug übrig, sonst wäre es sehr schwierig geworden. Unsere Wohnung dagegen ist subventioniert, so dass wir kaum mehr bezahlen als vorher.

ge Höchstinkommen und -vermögen. Zudem muss, wer in den Genuss einer verbilligten Wohnung kommen will, seit mindestens zwei Jahren in Winterthur leben. Gerade dieses Kriterium habe sich bei der Vermietung negativ ausgewirkt, sagt Jürg Altwegg. Die Pflichtdarlehen, die auch bei subventio-

nierten Wohnungen zu leisten sind, seien dagegen kaum ein Hindernis gewesen. Im Notfall springt hier ein Fonds ein.

Kein Kriterium war dagegen der Anteil Ausländer an der Mieterschaft. Noch mehr Anforderungen zu formulieren – das wäre einfach zuviel des Guten gewesen, fand eine

Mehrheit der Bewohnerschaft. Ein Kritikpunkt sind die fehlenden Belegungsvorschriften. Das ist in der Mitgliederversammlung so entschieden worden. Man geht davon aus, dass sich die Giesserei-Mieterschaft der Problematik des Flächenverbrauchs bewusst ist und nicht zu zweit eine Fünfeinhalbzimmerwohnung besetzt. Zudem kann man Bewohnerinnen und Bewohnern, die – etwas nach dem Auszug der Kinder – in eine kleinere Wohnung wechseln wollen, Alternativen anbieten.



Foto: Hannes Henz

Der Hof wird sich bald mit Leben füllen.

Offene Gemeinschaft

Zwei Drittel der Mieterinnen und Mieter haben schon in der Entstehungsphase mitgearbeitet. Unzählige Ideen seien eingeflossen, vieles sei umgesetzt worden, erzählt Jürg Altwegg. So hat man einen grosszügigen Gemeinschaftsraum erstellt, einen richtigen Saal, den auch Externe mieten können. Voll ausgerüstete Werkstätten stehen zur Verfügung, bald öffnet eine «Pantoffelbar». Und ökologisch ist man nicht nur beim Bauen top, sondern produziert dank Solarzellen auf dem Dach selber Strom. Autos besitzen hier nur wenige. Deshalb erstellte man nur 30

Abstellplätze für Autos und dafür 600 für Velos. Dafür war eine Ausnahmegewilligung notwendig, zudem musste in einem Mobilitätskonzept aufgezeigt werden, dass man notfalls Parkplätze nachrüsten könnte.

Doch die Giesserei will keine Insel der Gleichgesinnten sein, sondern ein Zentrum für das neue Quartier bilden. Dort werden weitere Wohnsiedlungen entstehen, auch eine Schule ist geplant. Dabei ist bekannt, dass sogenannte Sockelnutzungen, also Läden und Lokale in den Erdgeschossen, oft schwer anzusiedeln sind. In der Giesserei dagegen hat man sogar mehr Gewerbeflächen geschaffen, als ursprünglich geplant. Besonders freut man sich über das Biorestaurant, für das man nach einigem Suchen einen Pächter fand. Dem Veloladen wird im autofreien Umfeld die Arbeit bestimmt nicht ausgehen. Daneben gibt es eine öffentliche Bibliothek, eine Praxisgemeinschaft, eine Kindertagesstätte, ein Musikzentrum.



Foto: Roman Szostek

Spiel der Farben: Die Giesserei in winterlicher Kulisse.

Erst am Anfang

«Sie müssen in fünf Jahren wiederkommen», habe ich bei den nebenstehenden Interviews mit frisch eingezogenen Bewohnerinnen und Bewohnern mehr als einmal gehört. Auch Projektleiter Jürg Altwegg weiss: Die ersten Jahre, die so genannte Pionierphase, sind von Schaffenskraft und -freude gekennzeichnet. Danach geht es darum, dass die Euphorie nicht erlahmt. Und vieles muss jetzt er-

probt werden, verworfen oder ergänzt. Ein einmaliges Wohnexperiment hat gerade erst begonnen!

Das Projekt Giesserei ist unter www.giesserei-gesewo.ch ausführlich dokumentiert. In einem Blog von Projektleiter Jürg Altwegg finden Interessierte zudem viele Informationen über bauliche und technische Details, etwa die Komfortlüftung, den Induktionsherd oder die Anhydritböden.

Drei Fragen an: Marianne Bender Riedweg und Isidor Riedweg Bender



Foto: Michele Limina

Warum sind Sie in die Giesserei gezogen?

Marianne Bender: Ich arbeite bei der Stadtbibliothek und erfuhr vom Giesserei-Projekt, weil hier auch eine Bibliothek eröffnet werden sollte. Als meine Tochter und ihr Mann eine Wohnung reservierten, kamen wir mit – und es gefiel uns. Mir persönlich ist das Ökologische wichtiger als das Gemeinschaftliche. Das eine hängt allerdings mit dem an-

dern zusammen. Denn hier finde ich ähnlich gesinnte Menschen. Ich werde sicher gern an ein Sommerfest gehen, aber WG-mässig sollte es nicht sein. Dass man hier ohne Auto auskommt, ist mir wichtig. Ich finde es einfach angenehmer, mit dem Velo heimzukommen, wenn der Nachbar nicht gerade aus dem Mercedes steigt. Man hat dann weniger das Gefühl, man kämpfe gegen Wiindmühlen.

Wie erleben Sie die Selbstverwaltung?

Isidor Riedweg: Ich engagiere mich in der Arbeitsgruppe Saalbewirtschaftung. Das ist spannend, aber man lernt auch die Freuden und Leiden der Basisdemokratie kennen – manchmal ist die Effizienz tatsächlich eine Katastrophe. Ob wir die Selbstverwaltung bei einer derart grossen Überbauung durchziehen können, muss sich noch zeigen. Ich denke etwa an Unterhalt und Reinigung, die in der nötigen Qualität erbracht werden müssen. Auch bei der Saalvermietung, mit der wir Geld verdienen möchten, habe ich Zweifel, ob es ohne professionelle Dienstleistungen geht.

Wie gefällt Ihnen die Architektur?

Beide: Die Architektur gefällt uns extrem gut: das Spiel der Farben und die durchlaufenden Balkone, die für einen offenen Eindruck sorgen. Wir schätzen auch die solide Bauart mit dem ausgezeichneten Wärme- und Schallschutz. Und uns gefällt, dass man hier den Werkstoff Holz zeitgemäss eingesetzt hat. Bei der Lüftung waren wir zuerst skeptisch – sie funktioniert aber perfekt.