

Ein Mehrgenerationenhaus in Holz

Jürg Altwegg
Projektleiter Gesewo
CH-Winterthur



Ein Mehrgenerationenhaus in Holz

1. Überblick und Konzept

1.1. Zukunftsweisend – Solidarisch – Selbstverwaltet

Seit Entstehung der Idee eines Mehrgenerationenhauses Anfang 2005 diskutieren und entscheiden die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner viele Belange des Siedlungsprojekts selbstständig und engagiert. Wie sehen die Wohnungen aus? Wie können wir eine Alters- und soziale Mischung erreichen, die von allen getragen wird?



Abbildung 1: Das Mehrgenerationenhaus «Giesserei»

1.2. Mehrgenerationenwohnen

Wir möchten einen Generationenmix mit Menschen quer durch alle Generationen «vom Baby bis zum Greis» erreichen. Anhaltspunkt für diesen Mix ist die Demografie der Schweiz. Unser Instrument dazu: eine Vermietungskommission, die auch auf den Altersmix achtet und regulierend auf die Zusammensetzung der BewohnerInnen einwirkt.

1.3. Soziale Durchmischung von Lebensform und ökonomischem Status

Einzelpersonen, Paare, mit oder ohne Kinder, Wohngemeinschaften – verschiedene Lebensformen werden in der Giesserei möglich sein. Den veränderten Wohnbedürfnissen in den verschiedenen Lebensabschnitten soll möglichst Rechnung getragen werden.

Wir streben eine soziale Durchmischung an: Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher ökonomischer Verhältnisse und verschiedener Berufsgruppen leben in gegenseitigem Respekt und versuchen sich im Alltag und in besonderen Situationen gegenseitig zu unterstützen.

Mit folgenden Ideen können wir eine Durchmischung fördern: Mit einem Solidaritätsfonds bei der Gesewo werden BewohnerInnen in Notlagen unterstützt. Rund 30 Wohnungen werden durch den Kanton und die Stadt Winterthur subventioniert und können von Berechtigten bezogen werden. Ein Darlehensfonds reduziert die Hürde für die Einbringung des Pflichtdarlehens.

1.4. Gemeinschaft und Individuum

Wir möchten in Gemeinschaft solidarisch leben und von der Vielfalt der Durchmischung profitieren. Kombiniert mit der hohen Kunst, das Individuum nicht zu beschränken und gleichzeitig zu freiwilligem Handeln und persönlicher Entfaltung zu ermutigen. Dazu dienen Gemeinschaftsaktivitäten (Kultur, Kinder, Essen), Gemeinschaftsarbeiten (Pflege der Aussenanlagen) sowie Tausch- und Informationsbörsen.



Abbildung 2: Workshop der zukünftigen BewohnerInnen

1.5. Siedlung mit hohem ökologischem Standard

Wir wollen mit unserer Energie sparsam und verantwortungsbewusst umgehen. Ökologisches Handeln und ressourcensparendes Verhalten sollen auch im Alltag erkennbar sein.

Unser Haus trägt das Minergie-P-Eco-Zertifikat. Die Kriterien sind: spezifischer Wärmeleistungsbedarf, Heizwärmebedarf, gewichtete Energiekennzahl, luftdichte Gebäudehülle und Haushaltsgeräte der energetisch besten Klassifizierung.

Wir bauen eine autoarme Siedlung: Die BewohnerInnen verzichten bis auf wenige begründete Ausnahmen auf eigene Motorfahrzeuge. Deswegen weist die Siedlung wesentlich weniger Parkplätze auf als üblich. In der Tiefgarage stehen Mobility-Autos zur Verfügung. Als Velosiedlung hat bei uns klar der Langsamverkehr Priorität: Zwei Velorampen führen zu Hunderten von Veloabstellplätzen im Untergeschoss.

1.6. Gesundes Wohnen

Seitdem Menschen in Häusern wohnen, nutzen sie Holz als Baustoff. Holz hat sich bewährt und ist als nachwachsender Rohstoff zukunftsfähig. Wir bauen einen modernen Holzbau: Die Giesserei wird mit 155 Wohnungen einer der grössten Wohnholzbauten in der Schweiz werden. Modernste Holzbauweise heisst höchste Sicherheitsstandards auch im Brandschutz, ökonomische Optimierung, baubiologisch hochwertig mit einem spürbar besseren Wohnklima sowie ein Schallschutz, der den SIA-Normen (Schweizer Ingenieur- und Architektenverband) entspricht.

2. Rund um den Bau

2.1. Holzbau in Minergie-P-Eco

Der moderne Holzbau soll nicht nur allen Generationen einen attraktiven Lebensraum bieten, sondern auch über viele Generationen das Zusammenleben aktiv gestalten helfen.

Dies bedingt sorgsame Voraussicht, und dabei ist auch der Energieverbrauch von grosser Bedeutung; sowohl bei der Erstellung als auch während des Betriebs und am Ende bei der Entsorgung. Ein exzellent wärmeisolierter Holzbau erfüllt die Vorgaben ideal. Die Stärke der Aussenwände beträgt rund einen halben Meter. Gefüllt sind diese mit Steinwolle als Isolation, die Aussenhaut ist hinterlüftet.

Was trotz guter Isolation an Wärme noch gebraucht wird, liefert uns die Kehrrichtverbrennungsanlage zuverlässig über das Fernwärmenetz. Mit der kontrollierten Lüftung sorgen wir dafür, dass trotz besten Isolationswerten immer genügend frische Luft in den Räumen vorhanden ist.

Die Fotovoltaikanlage auf dem Dach leistet einen wichtigen Beitrag an die elektrische Versorgung. Der Solarstrom wird vom Elektrizitätswerk gerne entgegengenommen.



Abbildung 3: Photovoltaikanlage auf dem Dach

2.2. Ausbaustandards

Der Ausbaustandard orientiert sich am aktuellen und modernen Mietwohnungsbau. Die Wohnungen haben grosszügige Grundrisse und Balkone.

Während der Bauphase haben die Erstmietenden noch diverse Optionen der Mitsprache in der Wahl der Farben und Materialien. Für die Betriebsphase kümmern sich verschiedene Arbeitsgruppen intensiv um Reinigungs- und Unterhaltsprozesse. Auch dafür gibt es keine Verwaltung, die eine Hausordnung diktiert, sondern die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren alles selber.

2.3. Mehrgenerationengerecht

Alle Wohneinheiten sind hindernisfrei, also rollstuhlgängig, und mit dem Lift erreichbar. Im Erdgeschoss entstehen eine Kindertagesstätte und eine Pflegewohngruppe mit 8 Plätzen. Das Modell der dieser Gruppe soll den Aufenthalt in einem Pflegeheim überflüssig machen.

Der Aussenraum wird so gestaltet, dass für alle Altersgruppen Flächen entstehen (z.B. «Dorfplatz», Kinderspielecke, Ruhezone etc.).

2.4. Gemeinschaftsräume und Aussenanlagen

Die Gemeinschaftsräume und die Aussenanlagen fördern die Entwicklung des sozialen Zusammenhalts der Bewohnerinnen und Bewohner. In einem Gemeinschaftsraum und einem grossen Saal hat es viel Platz für Aktivitäten aller Art. Zwei gemeinsam zu nutzende Werkstätten fördern die Kreativität. Weitere Highlights sind: Mobilitätsräume für Kinderwagen und «Spezialfahrzeuge», zwei «Textilbars» und Jokerzimmer, die als Kleinstwohnungen ohne Küche über kürzere oder längere Zeiträume zugemietet werden können. So sollen umfassend sowohl Gemeinschafts- wie auch Individualbedürfnisse befriedigt werden.

2.5. Wohnungsspiegel: 155 Wohnungen!

Ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen soll allen Bedürfnissen entgegenkommen. So ist auch ein Wechsel in eine grössere oder kleinere Einheit einfacher

möglich. Von der kleinsten Einheit Jokerzimmer bis zur 9-Zimmer-Wohnung Grosswohnung gibt es in der Giesserei für jedes Bedürfnis etwas.

2.6. Gewerberäume

Im Erdgeschoss entstehen vielfältige Angebote für Gewerbe und die öffentliche Hand: ein Restaurant, eine Quartierbibliothek, ein Veloladen mit Werkstatt, eine Gemeinschaftspraxis, eine Kindertagesstätte und ein Tageszentrum für Hirnverletzte. Weitere Gewerbe- und Atelierräume sind noch frei.

2.7. Termine

Das Mehrgenerationenhaus «Giesserei» wird im Februar 2013 bezugsbereit sein. Viele Mieterinnen und Mieter freuen sich schon auf ihr neues Heim.