

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 6 (1993)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Das Gewöhnliche, nicht das Gewohnte : die Wohnsiedlung "Sagi" in Hegi bei Winterthur  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-119822>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Blick zur Ostfassade des Wohntraktes: Die oberen Maisonette-Wohnungen sind über einen Laubengang im Osten, die untern durch Zugänge vom Hof im Westen erschlossen

# Das Gewöhnliche

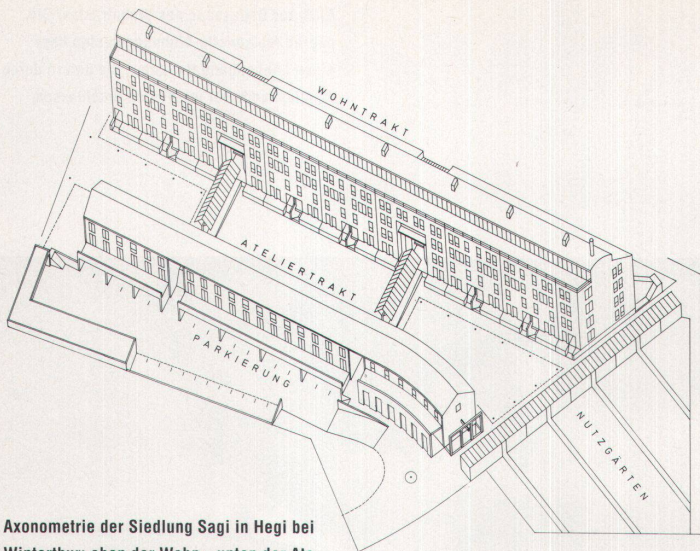


Bilder: Urs Siegenthaler

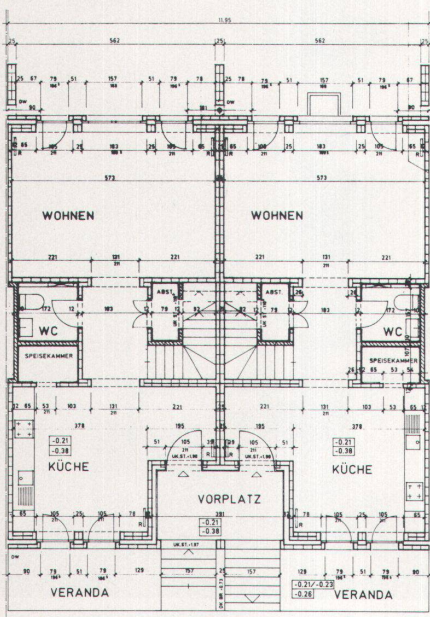
# nicht das Gewohnte

**In Hegi bei Winterthur entstand eine Siedlung, welche die wieder aktuell gewordene Frage beantwortet: Was braucht es wirklich?**

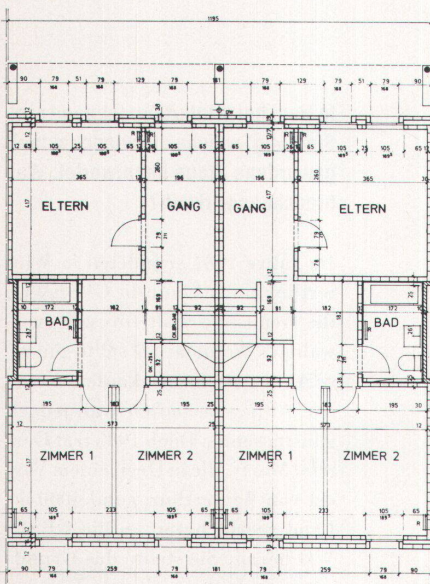
Im Jahre 1984 gründeten in Winterthur einige Leute die GESEWO, die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen. Sie sollte günstige Altliegenschaften kaufen. Keine der Altliegenschaften war jedoch günstig genug. Doch 1985 trat Gertrud Marty, die in Hegi, einem Vorort von Winterthur, rund 4000 m<sup>2</sup> Land geerbt hatte, an die GESEWO heran. Sie stellte das Grund-



Axometrie der Siedlung Sagi in Hegi bei Winterthur: oben der Wohn-, unten der Ateliertrakt, das Gemeinschaftshaus liegt zuvorerst im Ateliertrakt



Grundrisse der unteren Maisonette-Wohnung (Wohnungstyp A)



stück auf der Basis von 250 Franken/m<sup>2</sup> im Baurecht zur Verfügung. Aus den Altliegenschaftsliehabern wurden Neubaufreunde. Die Wohnvorstellungen waren hochgespannt. Nicht Reiheneinfamilienhäuser sollten entstehen, sondern attraktiver Wohnraum «für Leute, die neue Lebensformen ausprobieren wollen, die traditionelle Rollenverteilung endlich aufbrechen und ganzheitlich leben möchten». Was das bedeutet, sollte im Spätherbst 1986 in einem eingeladenen Wettbewerb demon-

striert werden. Der Architekt Fritz Schmocker aus Oberrieden gewann ihn mit einem Projekt, das recht genau dem nun ausgeführten entspricht.

### Hürden

Doch ohne Hindernisse ging es nicht. Erfolgslos, aber bauverzögernd erhob der Ortsverein Hegi Einspruch gegen den privaten Gestaltungsplan, der zur Vereinheitlichung der baurechtlichen Situation nötig wurde. Der Bau passe nicht ins Ortsbild. Hegis Ortsbild

### Beteiligte

**Bauherrschaft:** GESEWO, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur

**Architekt:** Fritz Schmocker, Oberrieden; Mitarbeiter: Pius Meyer

**Bauleitung:** Felix Müller, Winterthur

**Landschaftsarchitektin:** Ursula Schmocker-Willi, Oberrieden

**Wohnungsübersicht im Wohntrakt:** grundsätzlich zwei Maisonetten übereinander, die Kleinwohnungen liegen an den Aufgängen (unten)

DG																		
3. OG				F						F								
2. OG	B	B	B	E	E	B	B	B	B	E	E	B	B	B	C			
1. OG				D		D				D		D						
EG	A	A	A	D		D	A	A	A	A	D		D	A	A	A	A	C

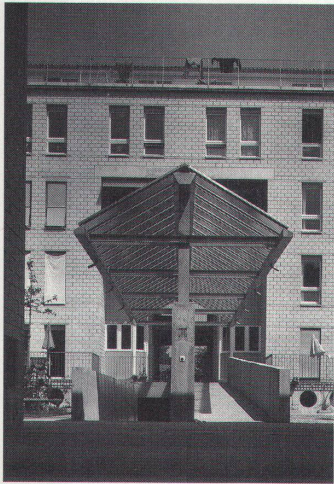
### Wohnungsschlüssel und Monatsmieten

Wohnungstyp	Anzahl Zimmer	Anzahl Wohnungen	Nettofläche in m <sup>2</sup>	Anfangsmiete netto pro Wohnung inkl. Anteil Gemeinschaftshaus
A Maisonette unten	4 1/2	12	118,4	2 030.-
B Maisonette oben	5 1/2	12	137,7	2 310.-
C Maisonette Süd	6 1/2	2	155,8	2 890.-
D Kleinwohnung	2	8	48,9	860.-
E Kleinwohnung	2 1/2	4	60,0	1 010.-
F Wohngemeinschaft	7 1/2	2	174,1	2 960.-
G Atelierwohnung	4	2	110,5	2 220.-
H Atelierwohnung	3	2	72,7	1 290.-

besteht aus dem landläufigen Gemeindegemeinschaft von Dorfkern, Hüslis, ländlich-sittlichen Wohnblöcken und Containern der spekulativen Art, kurz: aus der bekannten Agglomeration. Ernsthafte Schwierigkeiten gab es bei der Finanzierung: Die Zinsen und die Baukosten stiegen. Eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung sollte vorerst 1040 Franken kosten, heute sind es 2030 Franken. Wie behindern sich die Wohnförderung des Bundes (WEG), des Kantons Zürich und der Stadt Winterthur gegenseitig? Die GESEWO absol-



Blick in den Hof: links das Gemeinschaftshaus



Zwei Zugangsrampen führen vom Hof zu den Aufgängen mit Lift

vierte unfreiwillig einen Intensivlehrgang in Subventionskunde. Was wurde erreicht? Die Genossenschaft hat 44 Wohnungen, einen Gemeinschaftsraum mit darüberliegendem Bürogeschoss und vier Gewerbeateliers gebaut (zu Wohnungsschlüssel und Monatsmieten siehe Kasten). Allem Sparen zum Trotz erwies sich einmal mehr: Derzeit ist in der Schweiz erschwinglicher Wohnungsbau nicht möglich. Erst durch die Kombination aller staatlichen Verbilligungen, Bürgschaften und Subventionen gelangen die Anfangsmieten unter die Schmerzgrenze. Die Selbstverwaltung beim Bauen «hat eigentlich nur ein kümmerliches Dasein gefristet», schreibt einer der Bewohner rückblickend. Ebenso blieb der Anteil an Eigenleistung unter den Erwartungen. Die Selbstverwaltung der Siedlung hingegen hat ihre ersten Monate ei-

nigermassen erfolgreich hinter sich gebracht. Der «BewohnerInnenverein» Sagi Hegi organisiert alle Unterhalts-, Wartungs- und Verwaltungsarbeiten in Eigenregie. Vermieterin bleibt die GESEWO.

#### Das Nötige und das Überflüssige

Was braucht es wirklich? Die Siedlung Sagi ist eine der heute möglichen Antworten auf diese plötzlich wieder brennend aktuelle Frage. Es braucht genügend Platz, Stauraum inklusive. Ferner sind Aussenbereiche nötig, sei es als Gartensitzplatz oder als Dachterrasse. Eine grosse Küche ist mehr wert als ein Riesenwohnzimmer. Im weiteren benötigt der Mensch ein Stück gemeinsames Leben, dazu sind Aussenraum, hier der Hof, und Innenraum, hier das Gemeinschaftshaus, nötig. Was aber braucht es nicht? Materialopulenz, Repräsentation, Garagen – gedeckte Un-

terstände genügen – Selbstdarstellung. Der Kalksandstein – an den Fassaden grau und unverputzt, im Innern nur weiss geschlämmt – verkörpert die Haltung, die hinter diesem Bau steht: Es geht um das Gewöhnliche statt um das Gewohnte.

Benedikt Loderer

Das Wohnzimmer einer Wohngemeinschaft im Dachgeschoss ist ein Raum wie ein Eisenbahnwagen

