

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 35 (2022)  
**Heft:** [11]: Zwischen Garten und Gleismeer

**Artikel:** Altbewährt und ambitioniert  
**Autor:** Fehlmann, Deborah  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1006214>

### **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:** 17.03.2025

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

# Altbewährt und ambitioniert

**Kaum ist der Vogelsang bezogen, stehen die nächsten Bauprojekte an: Mit dem Depot Deutweg und dem Regi-Areal wagt sich die GWG nun an zwei Arealumnutzungen.**

Text: Deborah Fehlmann

«Mit Schönem überzeugt man», sagt GWG-Geschäftsführer Andreas Siegenthaler. Zumindest die Fachwelt gibt ihm da recht: 2019 befanden sich unter den 16 Nominierten für den Architekturpreis Kanton Zürich gleich zwei GWG-Bauten: die Siedlungen Orenberg in Ossingen und Flarzett in Elsau. Doch auch Mieterinnen und Mieter schätzen überhohe Räume, massgeschreinerte Küchen, Pflanzbeete und moderate Mieten. «Manche Leute sind nur wegen unserer Siedlung von Winterthur oder Zürich nach Ossingen gezogen», so Siegenthaler. Die Gemeinschaft ist im Siedlungsleben inbegriffen.

Nun stehen zwei Bauprojekte an, bei denen die GWG auf Altbewährtes setzt und die zugleich ambitionierter sind als frühere. Zum einen erprobt die Genossenschaft erstmals das Bauen im Bestand, zum anderen will sie die künftigen Orte mit ihrer Umgebung verweben. Im Winterthurer Mattenbachquartier baut sie zusammen mit den Genossenschaften Gaiwo und Talgut auf dem Areal eines alten, teilweise geschützten Busdepots eine Wohn- und Gewerbesiedlung. Der Entwurf stammt von Conen Sigl mit Schmid Landschaftsarchitekten. Im thurgauischen Eschlikon soll sich das Regi-Areal nach den Plänen von Roider Giovanoli und Bernhard Zingler Landscape Projects zum Ortszentrum mausern. Dafür spannt die GWG mit der Erbin der einstigen Metallwarenfabrik zusammen.

Mit der Klimadebatte sei auch bei der GWG die Sensibilität für Ressourcen und graue Energie gewachsen, sagt Architekt und Vorstandsmitglied Philipp Brunnschweiler. «Die grossen Betonmassen der Siedlung Vogelsang sehen wir heute kritischer.» Dass sich die GWG des brisanten Themas «Bauen im Bestand» gerade jetzt und zweifach annimmt, ist dennoch mehr Zufall als Strategie.

## Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit

Die drei Genossenschaften, die im Winterthurer Mattenbachquartier bereits viele Wohnungen besitzen, bewarben sich schon vor zehn Jahren um das Baurecht auf dem Busdepot-Areal. Damals betrachteten sie den Ort als interessante, da zentral gelegene «grüne Wiese». Die alten Hallen aus ökologischen Gründen zu erhalten, stand nicht zur Diskussion. Ohnehin hätte sich unter der geltenden Baumassenziffer im grossvolumigen Bestand kaum ein wirtschaftlich tragbares Projekt realisieren lassen. «Umso irritierender war im ersten Moment die Unterschutzstellung der ältesten Halle, des Verwaltungsbaus und des Vorplatzes, aufgrund deren wir viel Wohnfläche zu verlieren hatten», erinnert sich Jann Wäckerli, Vizepräsident der GWG und ebenfalls Architekt. Nun verknüpft der Gestaltungsplan Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit, indem er anstelle der Baumassenziffer eine maximale anrechenbare Geschossfläche definiert. «Seither sehen wir den Bestand als Riesengewinn», sagt Wäckerli, «als eine identitätsstiftende Struktur, auf die man aufbauen kann.»

In Eschlikon fand nicht die Genossenschaft das Areal, sondern umgekehrt. Die Eigentümerin suchte via Verband Wohnbaugenossenschaften Winterthur nach einer Entwicklungspartnerin und wurde mit der GWG fündig. «Das Regi-Areal steht nicht unter Schutz, und die Hallen haben einen geringeren emotionalen Wert als jene des Busdepots», so Brunnschweiler. Eine Machbarkeitsstudie des Architekten Moritz Holenstein gab den Anstoss, zugunsten des Klimas auf einen Totalabbruch zu verzichten. Die wohl wichtigste Erkenntnis war die, dass die Weiterentwicklung des weitläufigen Untergeschosses einen Aushub überflüssig macht. Die Projektwettbewerbe entschieden schliesslich, was erhalten wird. Gesetzt waren bloss die geschützten Teile des Busdepots, und dementsprechend reichte die Bandbreite der Entwürfe vom radikalen Arbeiten im Bestand bis zur Beschränkung auf das notwendige Minimum. Gewonnen hat jeweils ein Mittelweg.

## Noch ist vieles offen

Im Bild wirken die fröhlich-industriellen Wohnwelten verführerisch, doch viele kritische Punkte sind noch offen: Funktioniert die winkelförmige Aufstockung beim Busdepot brandschutztechnisch, energetisch und statisch? Sind die Projekte innerhalb des finanziellen Rahmens überhaupt umsetzbar? Jann Wäckerli ist optimistisch und sagt: «Sicher gibt es hier mehr offene Fragen und Zweifel als bei Neubauten. Aber die beiden Projekte haben auch deshalb gewonnen, weil sie glaubhaft aufgezeigt haben, wie die Transformation gelingen kann.»

Auch programmatisch liessen die Wettbewerbsprogramme vieles offen – angefangen beim Wohnungsmix bis zu den gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen. «Wir haben ohnehin kein Standardprogramm, das wir in all unseren Siedlungen durchziehen. Wir schauen situativ, was es gibt, was es braucht und was gefragt sein könnte», sagt Geschäftsführer Siegenthaler. Ob aus dem von Roider Giovanoli gezeichneten Café Regi am Schluss ein Fitnessraum wird und ob auf dem Depotdach anstelle von Conen Sigls Musikzimmer ein Malatelier oder ein Meditationsraum entsteht, wird sich noch zeigen.

Schon jetzt ist sicher, dass die Siedlungen nicht nur ihren Bewohnerinnen etwas bieten sollen, sondern auch den Anwohnern. Die Gemeinde Eschlikon setzt grosse Hoffnungen in das Genossenschaftsprojekt: In den Kopfbau an der Strasse soll eine Detailhändlerin einziehen, und allenfalls wird die Gemeindebibliothek auf das Areal verlegt. Beim Busdepot dient die Öffnung auch den Genossenschaften selbst: Mit Quartierplatz und Kindergarten, Gewerbeflächen und Coworkingräumen erhalten auch die Menschen aus den umliegenden Siedlungen ein Quartierzentrum, das aktuell noch fehlt. Ob die GWG mit ihren künftigen Siedlungen auf weitere Auszeichnungen hoffen kann? Die Ausgangslage ist vielversprechend. ●

### Regi-Areal, Eschlikon ZH

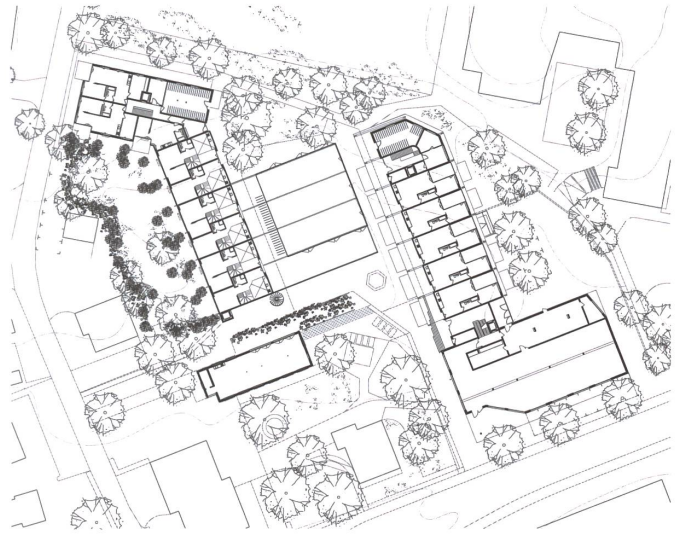
Eschlikon ist ein Strassendorf ohne richtiges Zentrum. Am grossen Kreisell gruppieren sich kleine Läden, Bank und Pizzeria. Etwas versteckt hinter Wohnhäusern liegt wie ein schlafender Drache das gezackte Sheddach der längst stillgelegten Metallwarenfabrik Regi. Läuft alles nach Plan, wird hier ab 2026 das Dorfleben spielen.

Das Fabrikkonglomerat auf dem Regi-Areal wuchs mit den Jahren nach den Bedürfnissen des Betriebs. Roider Giovanoli erhalten von jedem Bebauungstyp des vielgestaltigen Bestands mindestens ein Stück: Die älteste Fabrikhalle legen sie frei, den beiden Shedhallen stützen sie die Seiten. So entsteht Raum für drei Neubauten, den zentralen Regiplatz, ein Strässchen und zwei Gassen, die das Areal mit der Umgebung verbinden.

Auf dem Platz und auf den Gassen findet das dörfliche Leben statt. Der geplante Grossverteiler liegt zwar im neuen Kopfbau an der Hauptstrasse, doch die geplante Gemeindefunktion in der mittleren Shedhalle ist auch für Anwohnerinnen interessant. Der Weg dorthin führt die Regigasse entlang, wo sich die Wohnungseingänge und Küchen der in die seitliche Shedhalle eingebauten Wohnungen aufreihen. Das bauliche Gegenstück dieses Shedhallen-Wohnhauses ist ein neuer, dreigeschossiger Wohnriegel auf der gegenüberliegenden Seite des Platzes. Auch dort liegen Eingänge und Küchen an der Gasse, während die Sitzplätze ins Grüne und ins angrenzende Quartier ausgerichtet sind. Rund 70 Wohnungen sind

es insgesamt, und die Bandbreite reicht von konventionell geschnittenen Maisonetten und Neubauwohnungen mit Laubengang bis hin zu dreieinhalb Meter hohen Wohnhallen und kompakten Shed Lofts mit Schlafgalerie im Bestand.

Mit einem hohen Anteil an Kleinwohnungen bietet die GWG eine Alternative zu den vielen unterbesetzten Familienwohnungen und Einfamilienhäusern in der Gegend. Neues ist aus Holz, und eine neue Holzfasade verbindet das volumetrisch heterogene Ensemble visuell. Am meisten Ressourcen spart das Projekt jedoch mit dem Bestand. Gut 1500 Kubikmeter Beton und 50 Tonnen Stahl bleiben bestehen, der Löwenanteil im riesigen Untergeschoss. Dort finden künftig die Autos der Genossenschafterinnen und Ladenkunden Platz – eine autofreie Wohnsiedlung scheint im Strassendorf noch nicht denkbar zu sein.



Erdgeschoss



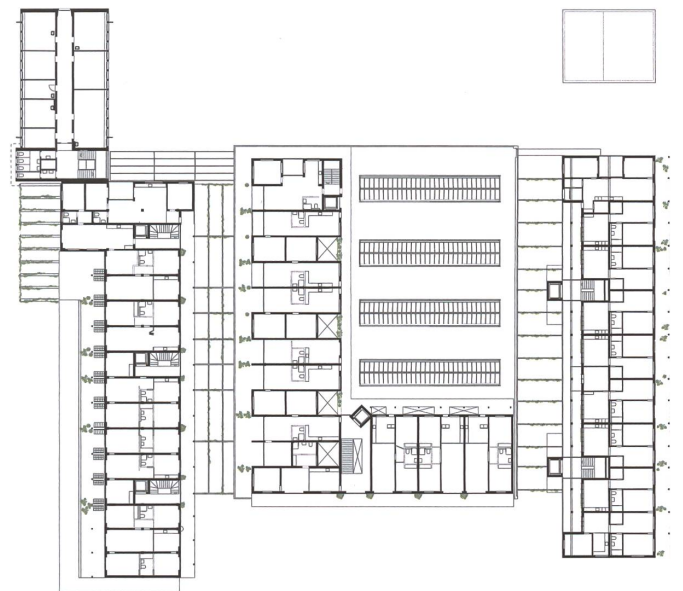
Einst Fabrik, bald Dorzentrum.

### Depot Deutweg, Winterthur ZH

Anstelle von Fahrzeugen findet man heute im Busdepot am Deutweg handgeschreinerte Wagen, Kanus und Musikinstrumente. Seit der Depotschliessung dienen die alten Hallen Handwerksbetrieben, Kunstschaffenden und anderen Kleinunternehmen als temporärer Arbeitsplatz. Conen Sigl wollten etwas von diesem umtriebigen, kreativen Ort in die Zukunft mitnehmen. Ihr Projekt bewahrt deshalb sowohl baulich als auch atmosphärisch möglichst viel und fügt Notwendiges hinzu.

Die denkmalgeschützte Urhalle im Zentrum des Areals bleibt praktisch unberührt als nutzungsöffener Gemeinschaftsraum stehen. Darin verteilen sich Ateliers und Gästezimmer in mobilen Elementen, die sich bei Bedarf zur Seite schieben lassen. In der «Gewerbehalle» nebenan werken Bewohnerinnen und Gewerbetreibende Tür an Tür. An den Stirnseiten schliessen zwei komplementäre Aussenräume an dieses soziale Zentrum an: Zur Strasse hin lädt die Piazza mit Quartierzentrum, Kindergarten, Spielplatz und Pergola auch Aussenstehende ein. Auf der ruhigen Rückseite schafft der Gemeinschaftsgarten eine Verbindung zum angrenzenden Wohnquartier.

Von Kletterpflanzen berankte Gassen lankieren die Hallenlängsseiten und erschliessen zwei lange Wohnzeilen. Das sechsgeschossige Laubenganghaus im Osten ersetzt eine alte Halle. Der Abbruch ermöglicht die Erstellung einer Tiefgarage und erleichtert den Bau barrierefreier Wohnungen für die Genossenschaft Gaiwo. Die Halle im Westen bleibt bestehen, sie inspirierte die Architekten zu schmalen, umso höheren Maisonetten mit Galerie und Wendeltreppe. Um sich den hohen Anteil an gemeinschaftlichen Flächen im Erdgeschoss leisten zu können, muss das Areal in die Höhe wachsen. Mit Ausnahme der Urhalle und des Verwaltungsbaus werden deshalb alle Hallen um vier Wohngeschosse in Holzbauweise aufgestockt. In gut sechs Jahren sollen die 140 Wohnungen bezugsbereit sein. Wer weiss, vielleicht werden dann auch einige der jetzigen Zwischennutzerinnen in die alten Hallen zurückkehren, wie es sich die Architekten im Wettbewerbsentwurf vorgestellt haben.



2. Obergeschoss



Gassen mit berankten Pergolen.