

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 78 (2003)
Heft: 9

Artikel: Minergie hinter schimmerndem Glas
Autor: Liechti, Richard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107211>

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: 15.03.2025

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

Glasfassaden,
Attikageschosse
und grosszügige
Balkone prägen
das Erscheinungsbild
der Siedlung
«Im oberen Gern».



Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) erstellt in Hegi eine Minergie-Siedlung

Minergie hinter schimmerndem Glas

79 grosszügige Wohnungen erstellt die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) derzeit am östlichen Rand von Winterthur. Dank hochwertiger Bauweise und moderner Haustechnik erreicht die Siedlung «Im oberen Gern» den Minergie-Standard. Ein Novum ist die Glasverkleidung der Fassaden, die den Bauten ihr besonderes Gepräge verleiht.

VON RICHARD LIECHTI ■ «Winterthur macht sich im Osten breit» oder «Bauboom in Oberwinterthur» – so sind jüngste Zeitungsartikel betitelt. Auf dem Gebiet Gern in Hegi ragen denn auch mindestens zwanzig Kräne in den Himmel, über 600 Wohnungen entstehen hier. Möglich machte dies die Firma Sulzer, die sich am östlichen Stadtrand vor Jahrzehnten ein Riesenareal als Reserve für ihr weiteres Wachstum sicherte. Daraus ist nichts geworden, die Zeiten, als Winterthur und Sulzer beinahe Synonyme waren, sind vorbei. Geblieben ist der Bedarf an zusätzlichem Wohn-

raum – trotz der jüngsten Streichungen von Arbeitsplätzen. Deshalb machte die Stadt vor einigen Jahren mit einer Umzonung den Weg für die heutige rege Bautätigkeit frei.

HOHE QUALITÄT ALS VORGABE. Eine erste Parzelle verkaufte der einstige Industrieriese an die Generalunternehmung Zani AG, die hier bereits Land besass. Ihre Mehrfamilien- und Reihenhäuser mit insgesamt 73 Eigentumswohnungen sind teils bereits erstellt. Ein zweites, längliches Stück Bauland erwarb sodann die Gemeinnützige Wohnbaugenos-

senschaft Winterthur (GWG), wobei anzumerken ist, dass sie wegen der Gemeinnützigkeit keinerlei Vorzugskonditionen genoss. Erst später kam der Verkauf der grössten Parzelle im Gebiet Gern zustande. Hier hat der bekannte Investor Leopold Bachmann mit dem Hochziehen von 42 Mehrfamilienhäusern mit über 400 Wohnungen begonnen (siehe Beitrag auf Seite 13). Die GWG verfolgt mit ihrer neuen Siedlung «Im oberen Gern» allerdings eine ganz andere Strategie als der vieldiskutierte Schnellbauer Bachmann. Sie will Wohnungen zur

Verfügung stellen, die auch in einigen Jahrzehnten noch zeitgemässen Lebensraum bieten und setzt deshalb auf eine «hohe Qualität hinsichtlich Komfort, Gesundheit und Schadfreiheit», wie GWG-Präsident Henry Müller die Ziele formuliert. Zudem habe die Bauherrschaft grossen Wert auf Ästhetik und Dauerhaftigkeit der Bauten gelegt. Bei einem Rundgang durch die Siedlung erklärte der beauftragte Architekt Peter Strässler der Zeitschrift *wohnen*, wie er diese Vorgaben umgesetzt hat.

ATTRAKTIVE GLASVERKLEIDUNG. Wer sich den Neubauten nähert, dem fällt sogleich die elegante grünliche Fassadenstruktur auf, die sich als Verkleidung aus Glasplatten entpuppt. Die dick gedämmte Hülle trägt massgeblich dazu bei, dass die Siedlung den Minergie-Standard erreicht. Sie besteht aus mehreren Schichten: Auf das 18 Zentimeter dicke Backsteinmauerwerk folgt eine mineralische 16-Zentimeter-Wärmedämmung, die mit Spanplatten bedeckt ist. Darauf ist schliesslich die hinterlüftete Glasverkleidung angebracht. Der Clou dabei: Nicht das Glas

ist eingefärbt, wie dies bei älteren Bürobauten aus diesem Material oft der Fall ist, die deshalb kalt und abweisend wirken. Vielmehr sind die Holzplatten unter der Glasschicht grün und gelb gestrichen. Dies verleiht den Bauten je nach Blickwinkel und Lichteinfall unterschiedliche, freundliche Farbtöne. Die noch neue Glastechnologie ist etwas teurer als gängige Lösungen wie etwa Eternitverkleidungen. Dafür weist sie neben den ästhetischen Vorteilen eine längere Lebensdauer auf. Ausserdem sollen die Platten die Bildung von Algen verhindern, die bei gut isolierten Fassaden oft ein Problem sind. Auf eine der «besten Lösungen auf dem Markt» setzte Peter Strässler auch bei den Flachdächern. Sie besitzen 22-Zentimeter-Foamglas-Dichtungen. Der Hauptgrund dafür sind die Attikageschosse, die – nicht zuletzt wegen der vielen Anschlüsse – eine besonders solide Dachkonstruktion bedingen.

ZIMMERGRÖSSEN ÜBER DER NORM. 79 Zweieinhalb- bis Fünfeinhalbzimmerwohnungen finden sich in den sieben Bauten, wobei die Viereinhalbzimmerwohnung mit gut

100 m² Wohnfläche und einer rund 11 m² grossen Terrasse der häufigste Typ ist. Die ersten sind im Mai 2003 bezogen worden, im März 2004 werden die letzten MieterInnen ins neue Zuhause einziehen. Raumhohe Fenster sorgen für viel Licht in den Wohnungen. Die Grössen der Schlafzimmer liegen mit 14,4 bis 16,4 m² über der Norm, sodass diese Räume nicht schon zum Voraus auf eine Funktion festgelegt sind. Flexibilität ist auch sonst ein Thema: So sind die Wände zwischen den Zimmern in Leichtbauweise erstellt, könnten also ohne grösseren Aufwand entfernt werden. Eine eingemietete Kinderkrippe macht davon bereits Gebrauch, indem sie auf eine Trennwand von Anfang an verzichtet. Strengere Erdbebenvorschriften verhinderten allerdings die konsequente Umsetzung der Leichtbauweise. Bei den Wohnungstrennwänden findet sich wiederum Eigentumswohnungsstandard: Sie besitzen einen doppelten Aufbau mit einer Dämmung dazwischen.

Aus der Orientierung der Gebäude haben sich zwei Wohnungs-Grundtypen ergeben, einer mit abtrennbarer Wohnküche und einer mit einer Küche, die gegen den Essplatz offen ist. Die in dunklem Grau gehaltenen Küchen mit Granitabdeckungen und Keramikböden bieten den heute auch im genossenschaftlichen Neubau üblichen Komfort wie Glaskeramik, grosse Kühlschränke mit separatem Gefrierschrank, Geschirrspüler usw. Bei den Bädern – ab viereinhalb Zimmern gibt es zwei – sind Flächen und Anschlüsse für die individuelle Anschaffung von Waschtürmen eingeplant.

MODERNE HAUSTECHNIK. Eine kontrollierte Wohnungslüftung gewährleistet die Frischluftzufuhr in allen Zimmern. Dabei wird die Aussenluft über einen Erdkollektor angesaugt, sie gelangt deshalb auch bei winterlichen Minustemperaturen mit rund null Grad Celsius ins Haus. Im Sommer ergibt sich dagegen eine gewisse – erwünschte – Kühlwirkung. Während der kalten Jahreszeit nutzt ein Wärmetauscher die Temperatur der Abluft und sorgt dafür, dass nur eine minimale

Blick in einen der beiden Innenhöfe.

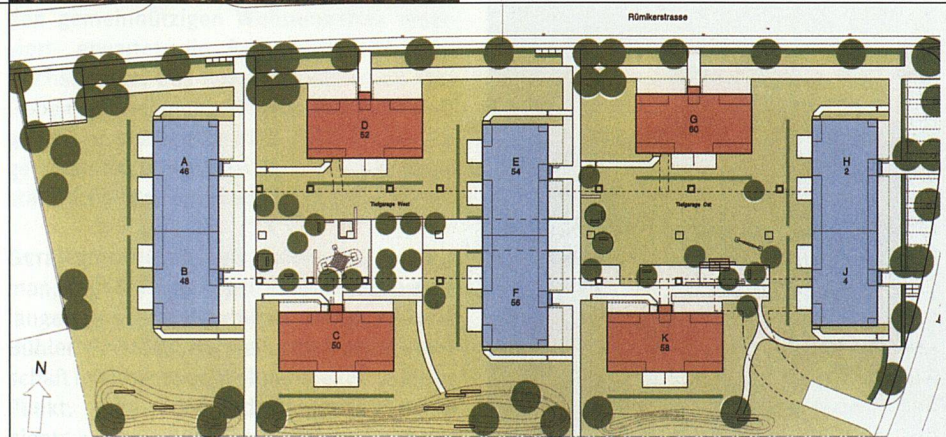


Gegen Westen ist die Siedlung bereits fertig gestellt.



Foto: Peter Strässler

Die sieben Bauten mussten auf einem länglichen Grundstück angeordnet werden.



Heizleistung nötig ist. Diese gewinnt man mit Fernwärme, erzeugt von einer Holzschnitzel-fernung. Erfreulicher, weil kostensparender Nebeneffekt des tiefen Energieverbrauchs: Weder eine individuelle Heizkostenabrechnung noch eine individuelle Raumtemperaturregelung sind notwendig.

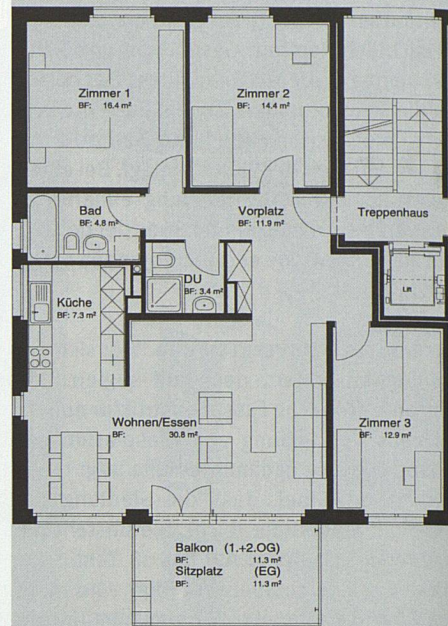
Die sieben Bauten bilden zwei Höfe, die wiederum mit einem Durchgang verbunden sind. Diesen verglaste man beidseitig und versah ihn mit einer kleinen Küche, sodass ein Raum entstand, den die BewohnerInnen nach ihren Wünschen nutzen können. Die von den Wohnungen gut einsehbaren Höfe sind für Familien besonders geeignet; in beiden finden sich Geräte fürs Kinderspiel. Einziger Wermutstropfen: Vorderhand ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit einem Bus im Halbstundentakt noch unbefriedigend. Dies soll sich jedoch mit einer zusätzlichen Bus-

Die Küchen bieten allen Komfort wie Glaskeramikerherd, hochliegender Backofen, separater Tiefkühler und Geschirrspüler.

linie und einer eigenen S-Bahn-Station Hegi bald ändern.

FAST AUSGEBUCHT. Mit der Vermietung der Neubauwohnungen ist man bei der GWG zufrieden. Rund 15 sind rund sechs Monate vor dem Abschluss der Bauarbeiten noch zu haben – wobei erstaunlicherweise gerade die grössten Wohnungen weniger gefragt waren. Die Mietpreise sind für den gebotenen Standard moderat: Ab 1677 Franken gibt es Dreieinhalb-, ab 1944 Franken Viereinhalbzimmerwohnungen – einschliesslich Nebenkosten. Fazit: Die hohen Vorgaben an die Qualität ihrer Neubauesiedlung hat die GWG zweifellos erfüllt. Doch auch quantitativ hat die zweitgrösste Winterthurer Baugenossenschaft einen Markstein erreicht: In einem der grün schimmernden Häuser findet sich nämlich ihre tausendste Wohnung. ☺

Die raumhohen Terrassenfenster bringen viel Licht in die Wohnzimmer.



Grundriss des häufigsten Wohnungstyps, der 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit 101,9 m² Fläche.



Grossflächige keramische Platten prägen die Bäder.



Beteiligte

Bauträger:

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG)

Architektur:

Strässler + Bundi, Architekten HTL, Winterthur

Küchen:

Herzog Küchen AG

Bäder:

Sanitas Troesch AG

Flachdächer:

Pittsburgh Corning AG (Foamglas)

Baukosten:

Total: 24,8 Mio. CHF

Pro m² Nettowohnfläche: 2604 CHF