

Giesserei – selbstverwaltetes Mehrgenerationenhaus

ZH 2012

Mit einem innovativen Gesamtkonzept entsteht in Winterthur ein Mehrgenerationenhaus der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (GESEWO). Das Projekt präsentiert gleich mehrere Lösungsansätze zur Entwicklung einer partizipativen Siedlungskultur, in welcher verschiedene Generationen voneinander profitieren.

Die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen GESEWO stellt ihren Mitgliedern seit 1984 Wohn- und Gewerberaum in selbstverwalteten Alt- und Neubauten im Grossraum Winterthur zur Verfügung. Sie hat für die weitgehend autonomen, selbstverantwortlichen Hausgemeinschaften unter ihrem Dach die Funktion eines logistischen Zentrums: Die weitgehend selbstverwaltete Form des Wohnens verlangt von der Bewohnerschaft grosses Engagement, bietet dafür aber mehr Möglichkeiten, das eigene Wohnen zu gestalten. Die Mieterinnen und Mieter organisieren sich in Hausvereinen und verwalten ihre Liegenschaft so weit wie möglich selber. Die Mitglieder des Hausvereins übernehmen individuell und gemeinsam insgesamt 20% der Anlagekosten in Form von Darlehen. Somit bietet die GESEWO eine Alternative zwischen Miete und Eigentum.

In Winterthur Neuhegi werden 155 Wohnungen in zwei Längsbauten in ökologischer Holzbauweise (Minergie P-Eco) erstellt. Ein breites Wohnangebot und vielfältige Wohnungstypen sollen unterschiedlichste Bedürfnisse aller Altersstufen und Einkommenschichten abdecken. Es sind auch subventionierte Wohnungen vorhanden. Für Einzelpersonen, Familien und WGs gibt es ein- bis zweigeschossige 2- bis 9-Zi-Wohnungen. Wer zeitweise einen Raum mehr braucht, kann ein Jokerzimmer dazumieten. Gemeinsam genutzt werden z.B. Gästezimmer, Werkstätten, Pantoffelbar und ein grosser Saal. Die Erdgeschossnutzungen sind breit angelegt. Geplant sind ein Restaurant, eine Quartierbibliothek, ein Veloladen mit Werkstatt, eine Pflegewohngruppe, eine Kindertagesstätte, ein Tageszentrum für hirnerkrankte Menschen, eine Gemeinschaftspraxis sowie weitere Gewerberäume. Die Siedlungsinfrastruktur sowie die Umgebungsgestaltung wurden in einem partizipativen Planungsprozess (Ideen-Workshops mit bis zu 100 Teilnehmenden) als Teil des Generationenkonzepts ausgearbeitet. Die Wohnungen sind wie der Aussenraum rollstuhlgängig (SIA 500).

Für die Unterstützung der Selbstverwaltung und die Koordination der Freiwilligenarbeit ist eine Siedlungsassistenz (Arbeitsbereich Soziale Arbeit) vorgesehen. Eine interaktive Website ermöglicht unkomplizierte Tauschmechanismen unter den Bewohnern.



Kenndaten zum Projekt

Trägerschaft	GESEWO
Partnerorganisationen	Hausverein Giesserei
Architektur / Berater	Galli Rudolf Architekten AG, Zürich Andreas Galli, Claudio Schiess ph-baumanagement AG, Frauenfeld Patrik Rüegg
Externe Berater	Architektick, Zürich Tina Arndt
Finanzierungspartner	Raiffeisen Winterthur Emissionszentrale für gemeinützige Wohnk Kanton Zürich und Stadt Winterthur (subve Alle Bewohner und Bewohnerinnen
Anlagekosten	CHF 85 Mio.
Grundstückkosten	CHF 13 Mio.
Baukosten	CHF 67 Mio.
Bauherrenkosten	CHF 5 Mio.
Gesamtprojektkosten	CHF 85 Mio.
Geplante Inbetriebnahme	Februar bis April 2013
Beitrag der Age Stiftung	CHF 400'000

Kommentar zur Bewilligung

Mehrgenerationenwohnen liegt im Trend. Doch damit das Mit- und Nebeneinander-Leben unterschiedlicher Generationen tatsächlich Mehrwert für die Wohnqualität schafft, braucht es solidaritätsfördernde Siedlungs- und Quartiersstrukturen. Das Wohnprojekt Giesserei hat das Potenzial, diesbezüglich ein Vorreiter-Modell zu werden. Mit der Siedlungsassistenz und der webbasierten Kommunikations- und Partizipationslösung können die Ressourcen der Bewohnerschaft – sowohl der jungen wie der älteren – aktiviert und koordiniert werden. Ein Ausgleichsprinzip soll zusätzlich erbrachte Leistungen entschädigen und nicht erbrachte Bewohnerleistungen sollen bezahlt werden. Dieses Mehrgenerationenmodell fokussiert damit bei allen Altersgruppen gleichermaßen auf die Ressourcen und nicht auf die Defizite. Die facettenreiche gewerbliche Bespielung der Siedlung ermöglicht jedoch auch professionelle und semi-professionelle Unterstützungsdienstleistungen, bspw. den Mahlzeiteservice aus der Kindertagesstätte.

In der Giesserei wird deutlich: In einem Generationenhaus finden ältere Menschen ideale Wohnbedingungen, ohne dass altersspezifische Sonderlösungen geschaffen werden. Nicht anders als die jüngeren Siedlungsbewohner nutzen sie die rollator- und kinderwagengängigen Wegführungen, nehmen am Mittagstisch in den Gemeinschaftsräumen teil, kaufen im Quartierladen ein, treffen sich im Siedlungsrestaurant mit Freunden oder reservieren für Besuche ein Gästezimmer. Darum, dass die tatsächlich spezifischen Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigt werden, kümmert sich die Arbeitsgruppe Alter.

Informationen zum Projekt:

Trägerschaft

Bauherrschaft

GESEWO
Genossenschaft für selbstverwaltetes
Wohnen
Obergasse 15
Postfach 356
8400 Winterthur
info@gesewo.ch

Kontaktperson

Martin Geilinger
Tel.: 052 242 05 38

Selbstverwaltungsträger

Hausverein Giesserei
Ida-Sträuli-Strasse 79
8400 Winterthur

Kontaktperson

Dorothea Frey
Tel.: 052 246 04 90