

Oberis neues Quartier wird zum Klima-Forschungsprojekt

Wohnen Auf dem Hobelwerk-Areal in Oberwinterthur will eine Genossenschaft eine «klimakrisenfeste» Siedlung bauen.

Wie eine Schwammstadt, auf Neudeutsch: Sponge-City. So will die Wohnbaugenossenschaft «mehr als wohnen» (MaW) auf dem Hobelwerk-Areal in Oberwinterthur in den nächsten drei Jahren 170 Wohnungen für 400 Personen bauen. Zum Schwamm wird das neue kleine Quartier in Gleisnähe, weil man Regenwasser nicht ablaufen lassen, sondern unter dem Boden im Aussenraum sammeln will, zur Kühlung. An brütend heissen Sommertagen verdunstet das Wasser wieder und macht es angenehm kühl, drinnen wie draussen. «Wir wollen Pionierin werden beim Bau einer klimakrisenfesten Siedlung», sagt Roseli Ferreira, zuständig für die Kommunikation.

Pionierhaft bei der Klima-Architektur heisst zum Beispiel: Bauen streng nach dem 2000-Watt-Prinzip, Low- statt Hightech mit alternativen Kühlsystemen und grosszügig begrünten Fassaden. Das Projekt wird mit Blick auf die klimatische Wohnqualität wissenschaftlich begleitet, unter anderem von der ZHAW. In Winterthur, so die Prognosen, gibt es in zwanzig Jahren doppelt so viele Tropennächte wie heute, weshalb auch die Stadt Luftkorridore wie denjenigen von Kempthal ins Zentrum unbedingt freihalten will.



Ähnlich, aber grüner wird die neue Wohnsiedlung auf dem Hobelwerk-Areal wohl aussehen. Visualisierung: PD

«Wir planen hier kein Hunziker-Areal im Kleinformate.»

Roseli Ferreira
Wohnbaugenossenschaft
«mehr als wohnen».

Von riesig bis mikro

Bei den Wohnformen setzt die Bauherrin auf Vielfalt: von 9,5-Zimmer-Grosswohnungen für ein Kollektiv zu «Cluster- und Mikrowohnungen», gruppiert um Gemeinschaftsküchen und -wohnzimmer, aber auch klassische Wohnungen für Familien und ältere Leute.

Mit dem Hunziker-Areal in Zürich-Leutschenbach hat die MaW 2014 ein Quartier gebaut mit über 370 Wohnungen, 1200 Bewohnern und rund 150 Leuten, die in den Läden und Ateliers im Erdgeschoss arbeiten. Das Projekt ist preisgekrönt, auch international. Doch am Hobelwerkweg sei kein Hunziker-Areal im Kleinformate geplant. «Die Ausgangslage ist eine ganz andere», sagt Ferreira. In Zürich

konnte die Genossenschaft auf dem Reissbrett planen. In Oberwinterthur hingegen hat sie ein komplettes, bereits bewilligtes Bauprojekt inklusive Land gekauft. Die Volumina der fünf Gebäude, darunter ein 30 Meter hoher Wohnturm, bleiben daher in etwa bestehen. Das Fünfer-Ensemble reiht sich um die sogenannte Z-Halle, wo früher Ware gelagert und umgeschlagen wurde. Auch das Hobelwerk und sein Hochkamin bleiben allenfalls, in memoriam der Stätte, wo über 100 Jahre lang Holztäfer und Verschalungen produziert wurden. Geplant ist, diese Räume auch für Anwohner und Gewerbe zu öffnen. Eine Kita, ein Quartierladen, eine Velowerkstatt, Co-Working-Spaces oder eine Ludothek: Man wolle Infrastruktur, die von den

Bewohnern gewünscht und später benutzt werde, um das Quartier zu beleben. «Wenn wir etwas bei der Entwicklung des Hunziker-Areals gelernt haben, dann das», sagt Ferreira.

Gegründet in Zürich

Gegründet wurde die MaW zum 100-Jahr-Jubiläum der Stadtzürcher Wohnbaugenossenschaften. Inzwischen ist sie Mitglied des Winterthurer Regionalverbandes, und aus dem städtischen Wohnbaufördertopf hat sie ein zinsloses Darlehen über vier Millionen Franken erhalten. «Wir pflegen einen guten Kontakt zu den lokalen Wohnbaugenossenschaften», sagt Ferreira. Man habe das Projekt keinem Lokalen weggeschnappt. Unter dem Strich hätten die Wohnbauge-



Der Baustart wurde im alten Hobelwerk gefeiert. Foto: M. Dahinden

nossenschaften schliesslich ein gemeinsames Ziel: Immobilien der Spekulation zu entziehen und Wohnungen zur Kostenmiete anzubieten. Insgesamt investiert die Wohnbaugenossenschaft 111 Millionen Franken.

Bauen in zwei Etappen

Gestern wurde im alten Hobelwerk der Baustart gefeiert. Zunächst werden die letzten unbenutzten Gebäude abgerissen, dann wird in zwei Etappen gebaut. Im Herbst 2021 sollen in einem ringförmigen Block und einem längeren Riegel entlang der Gleise die ersten Wohnungen bezugsbereit sein, und 2023 ist Oberwinterthurs kleine Schwammstadt fertig gebaut.

Till Hirsekorn