

Wohnüberbauung Grüntal

In Winterthur Seen entsteht eine neue Wohnüberbauung. Realisiert wird sie mit einem privaten Partner. Geplant sind fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 45 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und grosszügigem Aussenraum.

Private Eigentümer wollten ein Grundstück überbauen, mochten das Projekt aber nicht alleine umsetzen. Sie suchten einen Partner und fanden diesen in der HGW. Nach diversen Gesprächen wurde das Baukonsortium «Im Grüntal» gegründet – für die HGW ein Novum. Zwei Häuser bleiben im Besitz der privaten Eigentümer, drei übernimmt die HGW.

Das Projekt

Um ein geeignetes Projekt zu finden, ging 2015 ein Studienauftrag an vier Architekturbüros in Winterthur. Überzeugt hat die Jury das Projekt des Architekten-Kollektiv. Insbesondere gefiel die gute Einbettung in den Geländeverlauf, die Staffelung in der Höhe und die Anordnung der Gebäude. Der Wohnungsmix besteht aus Wohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmern. Die Ausstattung der preiswerten und familienfreundlichen Mietwohnungen wird unseren heutigen Standards entsprechen.

Die Gemeinschaft

Dem Baukonsortium ist wichtig, dass sich die zukünftigen Bewohner/innen nicht nur in ihren Wohnungen aufhalten, die Gemeinschaft soll auch gelebt werden. Dafür

steht der Gemeinschaftsraum. Dieser dient den Bewohner/innen als Treffpunkt für Veranstaltungen und Feiern. Auch der Aussenraum lädt zum Verweilen ein, mit einem Spielplatz und vielen Freiflächen.

Konstruktion und Energie

Mit der gewählten Konstruktion wird auch energetisch ein neuer Weg beschritten; es ist das erste Projekt der HGW, welches nach dem SIA-Effizienzpfad Energie (2000-Watt-Gesellschaft) realisiert wird. Dabei erfolgt eine gesamtenergetische Betrachtung über den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes.

Die Tragstruktur besteht aus Mauerwerk und Beton, der Fassadenaufbau und die Attikageschosse werden im Holzelementbau erstellt. Äusserlich wird die Holzverkleidung das Bild der Überbauung prägen.

Projektstand

Im Herbst 2016 wurde das Baugesuch eingereicht. Zurzeit laufen intensive Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten. Die Baubewilligung erwartet die HGW im Frühjahr 2017, der Baubeginn ist auf August 2017 vorgesehen.

Unter uns



Eine Genossenschaft umfasst Wohnen und Bauen: Leben trifft auf Statik, Gemeinschaftliches auf Individualität. Dieses Spannungsfeld macht das Wirken in einer Wohnbaugenossenschaft so vielseitig. Nichts könnte das besser zeigen als das Mitwirkungsverfahren zum Masterplan Grabenacker. Kurzfristige Bedürfnisse wollen erfüllt sein, auch wenn gleichzeitig in die Zukunft gedacht wird. Ein spannendes Experiment, das hoffentlich viele Nachahmer findet.

Neue Projekte mit neuen Partnern, auch davon berichtet diese Publikation. Und sie zeigt auf, wie flexibles Denken und vernetztes Handeln zum Vorteil vieler zusammenspielen. Beim Wohnungstausch (Seite 2) wird der Solidaritätsgedanke vorbildlich gelebt.

Flexibel denken, sich uneigennützig engagieren und solidarisch handeln: Diese Haltungen – die Genosschafter/innen, Hauswarte, Handwerker und die Geschäftsstelle auszeichnen – imponieren mir sehr – Ihnen allen herzlichen Dank dafür!

Ulrich Sutter
Präsident HGW



▲ Die geplante Wohnüberbauung «Grüntal»

Eine Wohnung kann auch zu gross sein

Abtausch mit vier Gewinnern: Therese Göcking und Dieter Buhler zügelten von grossen in kleinere HGW-Wohnungen. Beide sind froh darüber – und zwei Familien sind ihnen dafür dankbar.

Dass die Familie von Sofie Renz und Johannes Erdmann eine grosse, bezahlbare Wohnung beziehen konnte, hat sie Dieter Buhler zu verdanken – und dem Umstand, dass HGW-Bewirtschafterin Manuela Wiss zwischen den beiden vermittelte. Sie ermöglichte, dass der Witwer in eine 3-Zimmer-Wohnung im gleichen Quartier zügeln konnte.

So schwer ihm der grosse Schritt in die kleinere Wohnung fiel, so sehr freut er sich heute darüber: «Ich geniesse hier ein ganz neues Lebensgefühl.» Seine Stimmung habe sich seither merklich aufgehellt. Eine Wohnung könne auch zu gross sein. Zurückblickend sieht er das ganz klar.

Zügeln belastet – und erleichtert

Dass er in eine kleinere Wohnung wechseln könnte, hatte ihm Manuela Wiss vorgeschlagen. Bevor sich Dieter Buhler für die Seuzacherstrasse 26 entschied, hatte sie ihm noch andere Möglichkeiten vorgeschlagen, ihn aber zu nichts gedrängt. Hier passte alles. Gezügelt war damit aber noch nicht: «Bei mir hatte sich viel angesammelt, ich hatte ja viel Platz.» Mit vielem, was weg musste, waren Erinnerungen verbunden – gerade auch an seine vor drei Jahren verstorbene Frau. Einfach kann das nicht gewesen sein.

Im passenden Umfeld zu Hause

Behalten hat er seine «Pünt». Der Weg dorthin ist jetzt sogar kürzer. Seine Tochter und seine drei Enkel dagegen reisen drei Stunden, wenn sie ihn besuchen. Für sie stehen im Gästezimmer Betten bereit.

An der Buchackerstrasse 39 wohnen seither Sofie Renz und Johannes Erdmann: «Wir erwarten ein zweites Kind, bald ist es so weit!» Finanziell wäre es für sie eng geworden, wären sie in ihrer Wohnung geblieben. Ihr Wunsch, eine Wohnung im Parterre in einem kinderfreundlichen Quartier,



▲ Dieter Buhler in seinem neuem Zuhause

erfüllte sich. «Hier gibt es viele Kinder. Im Sommer wird das bestimmt toll.»

Grosszügiges Denken

Selber bei der HGW gemeldet hat sich Therese Göcking. Sie wollte, dass eine Familie den Platz nutzen kann, den ihre 4½-Zimmer-Wohnung bietet. HGW-Bewirtschafterin Sereina Keller vermittelte ihr eine neue Wohnung an der Seenerstrasse 183. Dafür zog Familie Ladic von der Wingertlistrasse an die Seenerstrasse 177.

Wie Dieter Buhler wechselte auch Frau Göcking ihre Adresse, beide wohnen aber noch immer im gleichen Quartier. «Wirklich super, dass die HGW darauf achtet», lobt Sofie Renz. Und Therese Göcking bestätigt, dass für sie die neue Wohnsituation zu hundert Prozent passt.

Nutznieser ihres klugen Zugs sind Ana Ladic und ihre Familie: «Wir hätten zwar gerne eine noch grössere Wohnung gehabt, sind aber mit der 4½-Zimmer-Wohnung total happy.» Den Wunsch nach einer 5½-Zimmer-Wohnung hatte sie bei Sereina Keller platziert. Von ihr fühlt sie sich – wie Therese Göcking auch – toll unterstützt.

Unterstützung durch die HGW

Falls Ihre Wohnung zu gross geworden ist und Sie gerne umziehen möchten, jedoch im Quartier und/oder innerhalb der HGW bleiben möchten – melden Sie sich bitte bei den Bewirtschafterinnen. Wir unterstützen Sie dabei!

Mitbestimmen, was im Grabenacker passiert

Die HGW gestaltet ein Quartier neu, die Genossenschaften bringen ihre Ideen ein. Der Mitwirkungsprozess zum Masterplan Grabenacker ist ein gelungenes Experiment.

Martin Schmidli, Geschäftsführer HGW: «An der Startveranstaltung zum Masterplan Grabenacker im Mai 2016 wussten wir einzig, dass die Erneuerung des Quartiers ansteht und dass die Denkmalpflege darauf aufmerksam geworden ist. Die Teilnehmenden erwarteten Antworten auf offene Fragen und ihre Ängste – beantworten konnten wir diese nicht. Wir haben die Teilnehmenden eingeladen, sich im Mitwirkungsprozess zum Masterplan Grabenacker zu beteiligen und ihre Anliegen und Bedürfnisse zu formulieren.»



▲ Startveranstaltung vom 18. Mai 2016 – fast alle Haushalte vertreten

Schritt für Schritt konkreter werden

Heute, nach drei Workshops, zwei Sitzungen mit drei Arbeitsgruppen und unzähligen Gesprächen, sind die Anliegen und Bedürfnisse der Bewohnerschaft bekannt und der Prozess für die weitere Planung ist klar. Die Basis für die Entwicklung des Quartiers und für den Erhalt des Grabi-Flairs ist gelegt.

Ziele und Schwerpunkte aus den drei Themenkreisen

Bauten: Preisgünstigen Wohnraum erhalten. Neue Wohnformen ermöglichen. Umweltressourcen schonen. Bausubstanz verbessern.

Freiraum: Gemeinschaftliche Freiräume erhöhen. Privatheit und Individualität beibehalten. Nutzungsvielfalt steigern. Visio-näre Mobilitätsmodelle anstreben.

Genossenschaftliches: Bestehende Angebote sichern und ergänzen. Grabi-Flair erhalten. Nachbarschaften stützen.

Hinter diesen Schwerpunkten stecken viele Überlegungen, welche im Ergebnisbericht dokumentiert sind und in die zweite Phase, die Testplanung, einfließen werden. Bis Anfang 2018 erarbeiten drei Teams den Masterplan. Städtebauliche Fragen, denkmalpflegerische Überlegungen, der bauliche Zustand und die Rahmenbedingungen aus dem Mitwirkungsprozess werden dabei in einen gezeichneten Plan übersetzt. Dieser gilt dann als Basis für die bauliche Umsetzung für Sanierungen, Erweiterungs- und Ersatzbauten ab 2019.

So geht die Planung weiter

Für uns alle – Geschäftsstelle wie Bewohnende – war und ist dieser Mitwirkungsprozess Neuland. Ein Experiment, das seine Fortsetzung finden wird. In der Phase 1 konnten sich alle Bewohnenden aktiv einbringen. Drei von ihnen werden nun als Delegierte Einfluss auf den weiteren Prozess nehmen. Sie haben Einsitz in der Jury.

Stimmen zum Mitwirkungsprozess

«Das Engagement der Grabi-Bewohnenden für ihr Quartier hat mich sehr beeindruckt. Ich würde mir wünschen, dass solchen Prozessen in der Planung ein höherer Stellenwert zukommt. Für die Planenden liefern die Bedürfnisse der Bewohnenden wertvolle Kenntnisse – und gleichzeitig fördern solche Prozesse das gegenseitige Verständnis.»

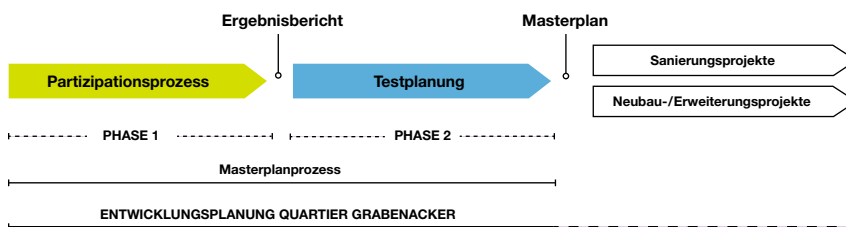
Claudio Grünenfelder, Eckhaus AG, Prozessbegleitung

«Aufwendig zwar, aber ein sehr gutes Planungsinstrument. Ein Prozess, in dem alle Beteiligten laufend dazulernen. Dass sich so viele Bewohnende Zeit nehmen und sich derart engagieren ist nicht selbstverständlich!»

Stephan Bless, Mitglied HGW-Vorstand

«Der Mitwirkungsprozess hat Auswirkungen auf das Quartier. Einerseits erarbeiten wir hier etwas gemeinsam, das hat einen hohen Wert. Einige geben dafür Herzblut, Chapeau! Andererseits schürt der Prozess auch Ängste und Unsicherheiten und einzelne haben deswegen schon ihre Wohnung gekündigt. Das, was das Grabi ausmacht, wollen wir jedoch unbedingt erhalten. Und vor allem wollen wir uns das Leben in jeder Lebensphase im Quartier weiterhin leisten können!»

Emanuel Rey, Bewohner Grabenacker



Spiele, was gibt es Schöneres!

Wer organisiert den nächsten Spiel-nachmittag im Quartier?

Spielnachmittag organisieren, das geht viel einfacher als man denkt. Die HGW reserviert den Spielbus, liefert die Festbänke, druckt Plakate und offeriert den Zvieri. Sie

selber kaufen den Zvieri ein, holen den Spielbus ab und bringen ihn wieder zur Ausleihstelle zurück.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Bitte melden Sie sich bei Andrea Marton, a.marton@hgw-wohnen.ch, 052 244 39 39

Solidaritätsfonds der HGW – wer profitiert?

Schon seit Jahrzehnten gibt es den Solidaritätsfonds der HGW. Dieser wird durch einen jährlichen Beitrag der HGW, durch Zuwendungen Dritter und durch den Solidaritätsfondsbeitrag der Mieter/innen geöffnet. Viel Geld kommt so zusammen – was geschieht damit?

Mit dem Fonds vergünstigen wir einerseits die Mietzinse nach einer umfassenden Sanierung, andererseits werden gemeinnützige Institutionen und Projekte unterstützt. Und wir können Einzelhilfe leisten - wir kennen das alle: Wenn das Geld sowieso schon kaum reicht, werden noch zusätzlich Ausgaben fällig. Ärgerlich, wenn sie unser Budget sprengen. Man fragt sich, wie man das alles bezahlen soll.

Der Solidaritätsfonds hilft

Das «Miteinander» steht am Ursprung des Genossenschaftsgedankens: Deutlicher als mit dem Solidaritätsfonds kommt das kaum je zum Ausdruck. In der Einzelhilfe können wir schnell und unproblematisch finanzielle Engpässe lindern, indem wir eine Mietzinsreduktion gewähren oder einen einmaligen Beitrag leisten.

Bin ich bezugsberechtigt?

Sabine Binder, 052 244 39 13, beantwortet Ihre Fragen gerne – vertraulich und kostenlos.

Weitere Informationen zum Solidaritätsfonds und das Reglement finden Sie auf: www.hgw-wohnen.ch, Rubrik «Über uns»

Austritte

Per 15. März 2017
Alessio Russo
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung

Per 31. März 2017
Victor Vargas
Gärtner

Neueintritte



Per 1. Mai 2017
Jan Urban
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Per 1. Juni 2017
Tamara Koller
Fachfrau
Kommunikation

Agenda 2017

Gemeinschaftsraum Wiesental

28. Februar 2017: Einweihungsapéro

Sanierung Wüflingerstrasse

9. März 2017: Dankesessen

Sanierung Zwinglistrasse

22. März 2017: Informationsveranstaltung

Sanierung Aussenraum Landvogt-Waser-Strasse

28. April 2017: Einweihung

Generalversammlung

18. Mai 2017, im Kirchgemeindehaus
Liebestrasse, Winterthur

Ausblick Generalversammlung

Am 18. Mai 2017 findet unsere Generalversammlung im Kirchgemeindehaus Liebestrasse statt. Ab 18 Uhr treffen wir uns zu einem Apéro Riche und um 19.30 Uhr schreiten wir zum ersten Traktandum.

In diesem Jahr behandeln wir mehr als die üblichen Themen, wir wählen einen neuen Präsidenten für unsere Genossenschaft. Ulrich Sutter tritt nach neun verdienstvollen Jahren von seiner Tätigkeit für die HGW zurück. Seine Nachfolge soll

Dieter Beeler antreten, der neu in den Vorstand eintritt. Wir freuen uns auf ihn!

Dieter Beeler ist ein ausgewiesener, selbständiger Immobilienfachmann und Präsident des svit Zürich sowie Vorstandsmitglied der Stiftung Domicil, welche Menschen in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen bei der Suche nach Wohnraum unterstützt. Er lebt mit seiner Familie in Birchwil (Nürensdorf) und war lange Jahre auch in Winterthur tätig.

Impressum

Herausgeberin

HGW Heimstätten-Genossenschaft
Winterthur

Ausgabe

Nr. 10 – April 2017

Texte

Stefan Scherrer, Sabine Binder

Fotos

Philipp Spring, Peter Schönbacher

Gestaltung

Partner & Partner, Winterthur

Auflage

2200 Exemplare