



Die acht Häuser messen gerade mal je 4,5 Meter in der Breite.

Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) erstellt Reihenhauszeile

Kompakter Komfort

Die acht neuen Townhouses am Spitzweg in Oberwinterthur interpretieren das Reihenhaus neu. Sie nutzen das kleine Grundstück optimal, bieten aber trotzdem viel Wohnkomfort. Mit der Holzbauweise, Photovoltaik und Erdsonde entspricht der jüngste Neubau der HGW zudem den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Von Richard Liechti

Bild: Wohnen

Apfel-, Birnen- oder Pfirsichweg heissen die Strassen in der Siedlung Stadtrain in Oberwinterthur. Der Volksmund hat sie deshalb – und wohl auch wegen der bunten Farben mancher Häuser – «Birchermüesliquartier» getauft. Zwischen 1928 und 1944 schuf die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) hier günstigen Wohnraum. Erstellt wurden vor allem Reihenhäuser, die nicht zuletzt wegen ihrer Kreuzbauweise – sie sind seitlich und auf der Rückseite zusammengebaut – einzigartig sind. Die Stadt stellte das Land zur Verfügung und gewährte Subventionen, verlangte aber, dass die Häuser im Sinne der Eigentumsförderung an Private veräussert würden. 1937 unterband

man jedoch den weiteren Verkauf, da es zu spekulativem Missbrauch gekommen war. Im Besitz der HGW verblieben zwei Zeilen mit 36 Reihenhäusern sowie sieben Mehrfamilienhäuser. 2008/2009 nahm die Genossenschaft eine Sanierung der Reihenhäuser vor, die auch eine Wohnraumerweiterung mit einem Anbau umfasste.

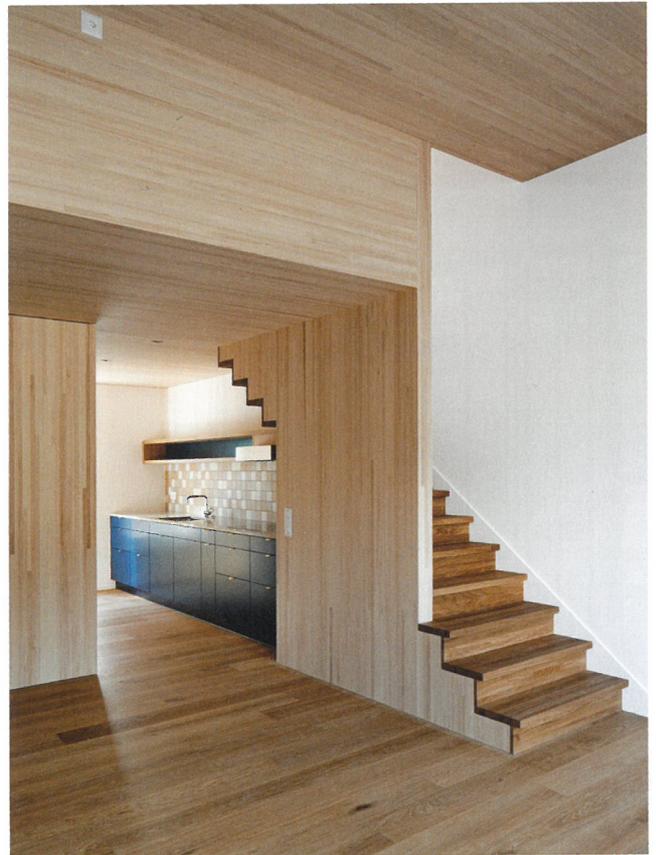
Zeitgemässe Adaptation

Rund zehn Jahre später beschloss die HGW, eines der Mehrfamilienhäuser durch einen Neubau zu ersetzen. Das Laubenganghaus am Spitzweg, am westlichen Rand des Stadtrainquartiers, umfasste einfache Kleinwohnungen.

Blick ins «Birchermüesliquartier» mit den typischen Kreuzreihenhäusern.



Dank den alternierenden Hauseingängen auf der Ost- und der Westseite wirken die individuellen Aussenräume grösser.



Die Häuser erstrecken sich über die ganze Länge. Grosse Fenster und teils höhere Räume sorgen für ein grosszügiges Wohngefühl.

Abklärungen ergaben, dass sich eine Sanierung nicht mehr lohnen würde. Beim Neubau setzte die Genossenschaft zwar wiederum auf einen sparsamen Flächenverbrauch, orientierte sich aber am im Quartier vorherrschenden Bautyp. «Für diesen Standort fanden wir das Reihenhäuser genau das Richtige», erklärt HGW-Geschäftsführer Martin Schmidli. Die frühere Form mit den grosszügigen Selbstversorgungsgärten kam allerdings schon wegen der zur Verfügung stehenden Fläche nicht in Frage. Vielmehr wünschte die Genossenschaft eine zeitgemässe Adaptation des Reihenhauses, die auf die Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft – etwa Alleinerziehender – ausgerichtet ist.

Das Büro Bellwald Architekten AG setzte diesen Auftrag in die Tat um: Es entwarf einen rechteckigen Baukörper mit acht Häusern, jedes gerade viereinhalb Meter breit. Dabei nahm es auf die Typologie der benachbarten Kreuzreihenhäuser Bezug und platzierte die Hauseingänge abwechselungsweise auf der Ost- und der

Westseite des Riegels. Anders als bei den Kreuzhäusern erstrecken sich die Räume aber über die ganze Tiefe von rund zehn Metern und verfügen auf der Rückseite über einen privaten Aussenraum. Die alternierenden Hauseingänge bedeuten, dass jeweils die Tür des einen Hauses neben dem Sitzplatz des anderen Hauses liegt, so dass der Aussenraum grosszügiger wirkt.

Flächen optimiert

Auch im Hausinnern sorgen verschiedene Kunstgriffe dafür, dass ein grosszügiges Wohngefühl entsteht. Dabei hat das Architekturbüro auf eine Optimierung, aber auch eine Mehrfachnutzung der Flächen gesetzt, wie Projektleiterin Heike Breninek ausführte. So hat man gleich nach dem Eingangsbereich eine Box mit Garderobe, WC und den Hochschränken der Küche angeordnet: Die Küchenzeile selber liegt platzsparend unter der Treppe zum ersten Obergeschoss und dient auch als Zugang zum Wohnzimmer. Hier springt die Raumhöhe auf dreieinhalb Meter und kompensiert damit das schmale Breitenmass. Im Obergeschoss sorgt der Versatz ebenfalls für zwei Räume mit unterschiedlicher Stimmung. Hier befindet sich auch das Hauptbadezimmer. Die beidseitigen überhohen Fenster bringen viel Licht ins Haus. Im Keller – über eine raumsparende Sambatreppenzugang – besitzt jedes Haus seinen eigenen Waschturm.

Der Neubau ist auf die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet: Abgese-

Baudaten

Bauträgerin:

Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW)

Architektur:

Bellwald Architekten AG, Winterthur

Umfang:

8 Reihenhäuser, Quartiertreff

Baukosten (BKP 1–5):

5,7 Mio. CHF

Mietzinse:

3 ½-Zimmer-Reihenhäuser (82 m²):
1790 – 1860 CHF plus 80 CHF NK



Grundrisse Erdgeschoss (unten) und erstes Obergeschoss.



Der neue Quartiertreff steht dem ganzen Stadtrainquartier zur Verfügung.

hen vom massiven Sockel besteht der Baukörper ganz aus Holz. Die Fassade kommt in einer vorvergrauten Verschalung mit vertikalen Holzleisten daher, die eine reliefartig bewegte Oberfläche erzeugen. Die Wärmeenergie liefert eine Erdsonde. Auf dem Dach hat man eine Photovoltaikanlage installiert, wobei die HGW an diesem Standort erstmals das Modell der Eigenverbrauchsgemeinschaft austestet. Die Vermietung der Häuser bereitet keinerlei Probleme – ein Beweis dafür, dass die Reihenhausstrategie der Genossenschaft hier genau richtig war.

Geschenk ans Quartier

Die HGW denkt allerdings nicht nur an die eigenen Mieterinnen und Mieter: Auf der Westseite des dreieckigen Grundstücks hat sie – im gleichen Baustil wie die Reihenhäuser – einen Pavillon errichten lassen. Er beherbergt den neuen Quartiertreff mit Gemeinschaftsraum und Küche, der allen offensteht. Bewirtschaftet wird er vom Quartierverein, einen Gewinn strebt die HGW nicht an. Förderung des Quartierlebens, so HGW-Geschäftsführer Martin Schmidli, gehöre eben durchaus auch zu den Aufgaben einer Genossenschaft. ■

Anzeige

**MEHR RAUM
ZUM WACHSEN**

SOLARLUX®

Glashäuser von Solarlux

Für Ihre Terrasse mit dem besonderen Flair – mehr Wetterschutz, mehr Transparenz, mehr Freiraum. Individuell für Sie gelöst.

solarlux.com

Solarlux (Schweiz) AG
Dellenbodenweg 5 · 4452 Itingen